EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO COMERCIAL - Nº 2026/000030

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:	25/08/2026	**Hora do Leilão:**	12:00
Modalidade:	(X) online: https://www.leiloei.com		( ) presencial
Modo de Disputa:	(X) Aberto		( ) Fechado
Tipo:	Maior Oferta de Preço (Lance)		

2. LEILOEIRO(A) OFICIAL [“LEILOEIRO”]			
Nome:	Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi	**CPF:**	288.188.338-98
Inscrição na Junta Comercial (UF):	SP	**Nº da Inscrição:**	950
Preposto:		**CPF:**	
Telefone:	(11) 34225-998	**E-mail:**	felipe@leiloei.com
Endereço:	Av. Nove de Julho, 3229, Jd. Paulista	**Complemento:**	
Cidade/UF:	São Paulo/SP	**CEP:**	01407-000

3. COMITENTE VENDEDOR [“VENDEDORA”]	
Qualificação:	

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: 0 %			
Valor Piso:	R$ 0,00	**Valor Teto:**	R$ 0,00
Taxa de Serviço Pagimpel: 15 %			

Clicksign 608f1c36-7f6e-4fd0-8b1d-d0ce2eb5a0a2

Valor Piso:	R$ 0,00	**Valor Teto:**	R$ 0,00
7. RESPONSABILIDADES			
Evicção de Direitos	(X) ARREMATANTE ( ) VENDEDORA		
Despesas Propter Rem sob responsabilidade da VENDEDORA até:	( ) Não assume, são de responsabilidade do ARREMATANTE; ( ) Até a assinatura da Proposta ou Ata de Arrematação; (X) Até a assinatura da Promessa de Compra e Venda ou outro com o mesmo efeito; ( ) Até a lavratura da escritura ou contrato de financiamento; ( ) 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)		
(X) Parcelado	10% de entrada e saldo em até 120 parcelas com juros de 8% a.a. + TR		
() 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, 30 de Julho 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.

30/07/2026 às 21:51 hs https://d3r4ngrkezrhn6.cloudfront.net/public/resale/anexo/1785459071.pdf
Clicksign 608f1c36-7f6e-4fd0-8b1d-d0ce2eb5a0a2

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. <u>Condições Gerais:</u>

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. <u>Entrada e Pagamento do Saldo</u>

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 instrumento de formalização da venda podendo envolver garantias fiduciárias ou outras modalidades previstas em Lei.

iii. <u>Documentação, Responsabilidades e Verificação Prévia</u>

a) É de responsabilidade exclusiva do **ARREMATANTE** providenciar, por sua conta, toda a documentação

30/07/2026 às 21:51 hs https://d3r4ngrkezrhn6.cloudfront.net/public/resale/anexo/1785459071.pdf
Clicksign 608f1c36-7f6e-4fd0-8b1d-d0ce2eb5a0a2

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 BANCARIO

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**.

30/07/2026 às 21:51 hs https://d3r4ngrkezrhn6.cloudfront.net/public/resale/anexo/1785459071.pdf
Clicksign 608f1c36-7f6e-4fd0-8b1d-d0ce2eb5a0a2

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.

30/07/2026 às 21:51 hs https://d3r4ngrkezrhn6.cloudfront.net/public/resale/anexo/1785459071.pdf
Clicksign 608f1c36-7f6e-4fd0-8b1d-d0ce2eb5a0a2

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.

30/07/2026 às 21:51 hs https://d3r4ngrkezrhn6.cloudfront.net/public/resale/anexo/1785459071.pdf
Clicksign 608f1c36-7f6e-4fd0-8b1d-d0ce2eb5a0a2

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.

30/07/2026 às 21:51 hs https://d3r4ngrkezrhn6.cloudfront.net/public/resale/anexo/1785459071.pdf
Clicksign 608f1c36-7f6e-4fd0-8b1d-d0ce2eb5a0a2

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, ressarcimento ou compensação de qualquer natureza.

30/07/2026 às 21:51 hs https://d3r4ngrkezrhn6.cloudfront.net/public/resale/anexo/1785459071.pdf
Clicksign 608f1c36-7f6e-4fd0-8b1d-d0ce2eb5a0a2

Relação e Descrição dos Imóveis

Nº do Lote: 1

IDR: IDR189057

ID: 101181180049

Descrição legal: Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 2068, Cartório de Registro de Imóveis de Ipatinga - MG. Rua Dalia, 365, Bom Jardim, Ipatinga, MG, 35162-280

Considerações importantes: Sobre o valor arrematado e/ou lance vencedor, o comprador deverá pagar 5,0% de comissão de leilão ao leiloeiro, além da taxa da Pagimovel 1,5%, informada no sumário do Edital. Estas considerações estabelecem as condições aplicáveis à aquisição de imóveis com a EMGEA (VENDEDORA). Na ausência de contrato formal de compra e venda, estas disposições possuem efeito jurídico vinculante e devem ser lidas atentamente pelo COMPRADOR antes da formalização da proposta. 1. Condição da Venda (“Ad Corpus”) O imóvel é vendido e adquirido em caráter “ad corpus”, no estado em que se encontra, inclusive quanto à ocupação, conservação, características físicas e benfeitorias existentes, nada podendo ser reclamado pelo COMPRADOR, a qualquer tempo, em relação a tais condições, bem como quanto a eventuais vícios ou defeitos aparentes ou ocultos. O COMPRADOR declara estar ciente de que as metragens, descrições e demais informações disponibilizadas na plataforma possuem caráter meramente informativo e enunciativo, cabendo-lhe a responsabilidade pela prévia verificação e validação das condições do imóvel antes da conclusão da compra. 2. Ocupação do Imóvel Quando o imóvel se encontrar ocupado, o COMPRADOR assume a responsabilidade exclusiva dos riscos, providências e custos necessárias à desocupação, bem como, de todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas e privadas, quando houver, sem prejuízo das medidas judiciais, extrajudiciais e eventuais despesas para a desocupação e regularização do imóvel. 3. Forma de Pagamento e Formalização Quando a compra for mediante pagamento: I - à vista: a Escritura Pública será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, após a quitação integral do imóvel. II - parcelado: somente após o COMPRADOR realizar o pagamento do sinal ou entrada é que a compra será formalizada, via Escritura Pública com Cláusula de Alienação Fiduciária, ou mediante assinatura, em até cinco (05) dias, do Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, com efeitos de escritura pública, conforme definição da VENDEDORA. Esses pagamentos deverão ocorrer dentro de 48 horas da comunicação do aceite da proposta pela Emgea. 4. Posse do Imóvel A transmissão dos direitos de posse do imóvel está condicionada: I - pela quitação integral do preço do bem, nas compras à vista; II - pela quitação da

Clicksign 608f1c36-7f6e-4fd0-8b1d-d0ce2eb5a0a2
Confirmados esses pagamentos, o Proponente/COMPRADOR estará

investido na posse do imóvel, direta ou indireta. 5. Encargos do Imóvel A VENDEDORA assume a quitação de todos os impostos, taxas, despesas condominiais e demais encargos incidentes sobre o imóvel até a data da assinatura do Termo de Aceite, exceto nas vendas realizadas com COMPRADOR ocupante, conforme previsto no item 8 abaixo. As obrigações de natureza propter rem, tais como IPTU, taxas e despesas condominiais, passam a ser de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR a partir da assinatura do referido instrumento, que desde já declara ciência. A VENDEDORA responderá pelas obrigações acima anteriores ao pagamento do preço e/ou da entrada, que marca a investidura do COMPRADOR na posse do imóvel. Essa obrigação da VENDEDORA é limitada ao período de 5 (cinco) anos. O COMPRADOR será responsável pelo pagamento de impostos, IPTU, laudêmio, taxas condominiais e quaisquer outras taxas referentes ao imóvel, quando aplicáveis e exigíveis, a partir da investidura na posse do imóvel. 6. Estado do Imóvel e Regularizações As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias, bem como a regularização dessas reformas e reparos perante os órgãos públicos como Prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis ou INSS ficarão a cargo do COMPRADOR, uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra, ou seja, ”ad corpus”, nada podendo ser reclamado, a qualquer tempo, quanto ao seu estado de ocupação, conservação, características físicas, estruturais, benfeitorias existentes ou eventuais vícios ou defeitos aparentes ou ocultos. Em se tratando de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, averbação de construção, regularização de área e alteração de sua descrição na sua matrícula, do estado de uso e ocupação do solo, e quaisquer outras regularizações necessárias, todas as responsabilidades pelas providências incumbirão ao COMPRADOR, bem como as despesas decorrentes da sua regularização no cartório de registro imobiliário e órgãos competentes (Prefeitura, Incra, Receita Federal e outros) serão suportadas, exclusivamente, pelo COMPRADOR. 7. Análise Jurídica e Riscos A análise jurídica e completa do imóvel, além de dívidas relacionadas, será de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR. Eventuais informações de ações judiciais e pendências, informadas pela VENDEDORA, desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do COMPRADOR e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço de venda do imóvel. Para imóveis com ações judiciais, registradas ou não na matrícula, será de responsabilidade do COMPRADOR o risco de evicção de direito, exclusivamente em razão das pendências informadas, nos termos dos artigos 447 e seguintes do Código Civil. 8. Comprador Ocupante / Ex-Mutuário O COMPRADOR, que seja ex-mutuário e/ou ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir, também, os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e despesas relativas à sua retomada, quando houver. 9. Registro do Imóvel Nas compras realizadas com pagamento à vista, após formalizada a Escritura Pública de Venda e Compra, o COMPRADOR, no prazo de até 30 (trinta) dias,

apresentará a certidão da matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. Quando a compra for efetivada mediante pagamento parcelado, após o pagamento do sinal, a compra deverá ser formalizada, conforme definição da VENDEDORA, via Escritura Pública com Cláusula de Alienação Fiduciária, ou mediante assinatura, em até cinco (05) dias, do Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, com efeitos de escritura pública, conforme definição da VENDEDORA. Formalizado o contrato, o COMPRADOR, no prazo de 30 (trinta) dias, apresentará a certidão da matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. 10. Despesas Todas as despesas de escritura, registro, impostos e taxas serão de responsabilidade do COMPRADOR. As despesas necessárias para a lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, bem como o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas às certidões e/ou procurações necessárias à formalização da venda, serão de responsabilidade do COMPRADOR. 11. Rescisão Na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas abaixo, a compra ficará rescindida de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação: (i) inadimplemento do pagamento no prazo estabelecido no item 3 acima; (ii) o não comparecimento do COMPRADOR para a celebração do instrumento definitivo de venda e compra, em até 30 (trinta) dias, contados a partir do pagamento estabelecido no item 3 acima; A rescisão da compra e venda prevista, nos itens (i) e (ii) implicará na aplicação de multa ao COMPRADOR correspondente a 10% (dez por cento) do PREÇO DO IMÓVEL, que reverterá em benefício do VENDEDOR, devendo o VENDEDOR depositar o valor do saldo da diferença que lhe foi pago, sem incidência de juros, na conta indicada pelo COMPRADOR, sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável. Neste caso, não haverá restituição de eventuais despesas decorrentes da transação, a exemplo de tributos, taxas, honorários, entre outros. A devolução se dará na conta de origem do recurso. No caso de o VENDEDOR identificar, antes de a assinatura do instrumento definitivo de venda e compra do IMÓVEL, fatos que impeçam ou de qualquer forma, possam colocar em risco a boa, firme e perene alienação do imóvel, sem incidência de multa para ambas as partes. Neste caso, esta empresa pública devolverá ao COMPRADOR os valores por ele pagos à VENDEDORA nesta transação, relativos à aquisição do imóvel, tais como: (i) sinal, prestação ou valor total, conforme o caso; (ii) demais despesas decorrentes da compra e venda, como custas cartorárias, tributárias (impostos de transmissão como ITBI, laudêmio, entre outros de mesma natureza, se for o caso, (iii) honorários da plataforma Resale/Pagimóvel, corrigidos monetariamente pelo IPCA-IBGE, sem incidência de juros, sendo obrigatória a apresentação de todos os comprovantes dos gastos reembolsáveis pelo COMPRADOR. Ficam excluídos de restituição: (i) taxas condominiais e Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU), se houver, bem como, reformas e benfeitorias de qualquer natureza realizadas no imóvel, durante o período em que o COMPRADOR esteve em posse do imóvel; (ii)

eventuais custas judiciais e honorários de advogado constituído pelo COMPRADOR. A devolução se dará na conta de origem do recurso. 12. Plataforma Os honorários indicados no Contrato de Prestação de Serviços, formalizado com a prestadora de serviços, deverão ser pagos diretamente na plataforma Resale/Pagimóvel, após aprovação da proposta de compra pela VENDEDORA. 13. Vaga de Garagem O COMPRADOR terá direito, quando aplicável, ao uso da vaga de garagem mencionada no anúncio de venda, exposto na plataforma e identificado nos documentos de aquisição. A propriedade da vaga de garagem, por sua vez, depende de sua expressa identificação na matrícula do imóvel, o que deverá ser verificado pelo COMPRADOR. Em todos os casos, os encargos condominiais e tributários decorrentes do uso e/ou propriedade da vaga de garagem deverão ser suportados pelo COMPRADOR, exceto se expressamente dispensado desse compromisso nos documentos de aquisição. 14. Ações Judiciais Como contribuição à diligência jurídica do COMPRADOR, identificamos as ações judiciais abaixo discriminada, que pode(m) envolver o proprietário do imóvel, o imóvel ou, de alguma forma, estar relacionada ou trazer consequências à alienação pretendida. É de fundamental importância a avaliação desta(s) ação(ões) judicial(ais) pelo COMPRADOR para tomada de decisão de compra. Contudo, essa avaliação não exclui a existência de outras ações judiciais e fatos que devam ser tratados na análise jurídica e completa do imóvel, além da análise de eventuais dívidas a serem feitas pelo COMPRADOR. 15. Irrevogabilidade da Proposta A proposta, quando apresentada, terá caráter irrevogável, irretratável e intransferível após a ciência do COMPRADOR quanto ao seu aceite pela VENDEDORA. O descumprimento, pelo COMPRADOR, de quaisquer obrigações nos prazos estabelecidos poderá, a critério da VENDEDORA, resultar na desconsideração da proposta e na perda de eventuais direitos sobre o imóvel, independentemente de aviso ou notificação, sem prejuízo da adoção das medidas cabíveis para a satisfação de seu crédito. 16. Leilões Públicos, Averbações e Pré-Venda Nos casos de imóveis oriundos de leilões realizados nos termos da Lei nº 9.514/97, caberá à VENDEDORA providenciar, quando aplicável, as averbações dos Leilões Públicos Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel. Na hipótese de o imóvel ser comercializado na modalidade Pré-Venda, o COMPRADOR declara estar ciente de que poderão existir pendências registrais, documentais ou administrativas que não impeçam a venda, mas que deverão ser previamente regularizadas para o início do processo de escrituração. O COMPRADOR declara, ainda, ciência de que o prazo para conclusão da regularização poderá variar conforme a natureza da pendência e a localidade do imóvel. Quando a regularização for de responsabilidade da VENDEDORA, os respectivos custos serão suportados exclusivamente por ela.

Lance mínimo: R$ 411.570,00

Nº do Lote: 2

IDR: IDR184273

ID: 997400000748

Descrição legal: Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 21789, Registro Geral de Imóveis de Paulista - PE. Rua Rivadávia Miranda de Souza, 385, Quadra T, Lote 18, Loteamento Jardim Nossa Senhora Aparecida, Praia do Janga, Paulista, PE, 53000-000

Considerações importantes: Sobre o valor arrematado e/ou lance vencedor, o comprador deverá pagar 5,0% de comissão de leilão ao leiloeiro, além da taxa da Pagimovel 1,5%, informada no sumário do Edital. Estas considerações estabelecem as condições aplicáveis à aquisição de imóveis com a EMGEA (VENDEDORA). Na ausência de contrato formal de compra e venda, estas disposições possuem efeito jurídico vinculante e devem ser lidas atentamente pelo COMPRADOR antes da formalização da proposta. 1. Condição da Venda (“Ad Corpus”) O imóvel é vendido e adquirido em caráter “ad corpus”, no estado em que se encontra, inclusive quanto à ocupação, conservação, características físicas e benfeitorias existentes, nada podendo ser reclamado pelo COMPRADOR, a qualquer tempo, em relação a tais condições, bem como quanto a eventuais vícios ou defeitos aparentes ou ocultos. O COMPRADOR declara estar ciente de que as metragens, descrições e demais informações disponibilizadas na plataforma possuem caráter meramente informativo e enunciativo, cabendo-lhe a responsabilidade pela prévia verificação e validação das condições do imóvel antes da conclusão da compra. 2. Ocupação do Imóvel Quando o imóvel se encontrar ocupado, o COMPRADOR assume a responsabilidade exclusiva dos riscos, providências e custos necessárias à desocupação, bem como, de todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas e privadas, quando houver, sem prejuízo das medidas judiciais, extrajudiciais e eventuais despesas para a desocupação e regularização do imóvel. 3. Forma de Pagamento e Formalização Quando a compra for mediante pagamento: I - à vista: a Escritura Pública será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, após a quitação integral do imóvel. II - parcelado: somente após o COMPRADOR realizar o pagamento do sinal ou entrada é que a compra será formalizada, via Escritura Pública com Cláusula de Alienação Fiduciária, ou mediante assinatura, em até cinco (05) dias, do Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, com efeitos de escritura pública, conforme definição da VENDEDORA. Esses pagamentos deverão ocorrer dentro de 48 horas da comunicação do aceite da proposta pela Emgea. 4. Posse do Imóvel A transmissão dos direitos de posse do imóvel está condicionada: I - pela quitação integral do preço do bem, nas compras à vista; II - pela quitação da entrada, nas compras parceladas. Confirmados esses pagamentos, o Proponente/COMPRADOR estará apto a tomar posse do imóvel, seja ela direta ou indireta. 5. Encargos do Imóvel A VENDEDORA assume a

30/07/2026 às 21:51:44 https://d3.caixa.gov.br/documento/validar/arquivo/178545913/ Clicksign 608f1c36-7f6e-4fd0-8b1d-d0ce2eb5a0a2

quitação de todos os impostos, taxas, despesas condominiais e demais encargos incidentes sobre o imóvel até a data da assinatura do Termo de Aceite, exceto nas vendas realizadas com COMPRADOR ocupante, conforme previsto no item 8 abaixo. As obrigações de natureza propter rem, tais como IPTU, taxas e despesas condominiais, passam a ser de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR a partir da assinatura do referido instrumento, que desde já declara ciência. A VENDEDORA responderá pelas obrigações acima anteriores ao pagamento do preço e/ou da entrada, que marca a investidura do COMPRADOR na posse do imóvel. Essa obrigação da VENDEDORA é limitada ao período de 5 (cinco) anos. O COMPRADOR será responsável pelo pagamento de impostos, IPTU, laudêmio, taxas condominiais e quaisquer outras taxas referentes ao imóvel, quando aplicáveis e exigíveis, a partir da investidura na posse do imóvel. 6. Estado do Imóvel e Regularizações As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias, bem como a regularização dessas reformas e reparos perante os órgãos públicos como Prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis ou INSS ficarão a cargo do COMPRADOR, uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra, ou seja, ”ad corpus”, nada podendo ser reclamado, a qualquer tempo, quanto ao seu estado de ocupação, conservação, características físicas, estruturais, benfeitorias existentes ou eventuais vícios ou defeitos aparentes ou ocultos. Em se tratando de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, averbação de construção, regularização de área e alteração de sua descrição na sua matrícula, do estado de uso e ocupação do solo, e quaisquer outras regularizações necessárias, todas as responsabilidades pelas providências incumbirão ao COMPRADOR, bem como as despesas decorrentes da sua regularização no cartório de registro imobiliário e órgãos competentes (Prefeitura, Incra, Receita Federal e outros) serão suportadas, exclusivamente, pelo COMPRADOR. 7. Análise Jurídica e Riscos A análise jurídica e completa do imóvel, além de dívidas relacionadas, será de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR. Eventuais informações de ações judiciais e pendências, informadas pela VENDEDORA, desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do COMPRADOR e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço de venda do imóvel. Para imóveis com ações judiciais, registradas ou não na matrícula, será de responsabilidade do COMPRADOR o risco de evicção de direito, exclusivamente em razão das pendências informadas, nos termos dos artigos 447 e seguintes do Código Civil. 8. Comprador Ocupante / Ex-Mutuário O COMPRADOR, que seja ex-mutuário e/ou ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir, também, os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e despesas relativas à sua retomada, quando houver. 9. Registro do Imóvel Nas compras realizadas com pagamento à vista, após formalizada a Escritura Pública de Venda e Compra, o COMPRADOR, no prazo de até 30 (trinta) dias, apresentará a certidão da matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Quando a compra for efetivada mediante pagamento parcelado, após o pagamento do sinal, a compra deverá ser formalizada, conforme definição da VENDEDORA, via Escritura Pública com Cláusula de Alienação Fiduciária, ou mediante assinatura, em até cinco (05) dias, do Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, com efeitos de escritura pública, conforme definição da VENDEDORA. Formalizado o contrato, o COMPRADOR, no prazo de 30 (trinta) dias, apresentará a certidão da matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. 10. Despesas Todas as despesas de escritura, registro, impostos e taxas serão de responsabilidade do COMPRADOR. As despesas necessárias para a lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, bem como o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas às certidões e/ou procurações necessárias à formalização da venda, serão de responsabilidade do COMPRADOR. 11. Rescisão Na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas abaixo, a compra ficará rescindida de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação: (i) inadimplemento do pagamento no prazo estabelecido no item 3 acima; (ii) o não comparecimento do COMPRADOR para a celebração do instrumento definitivo de venda e compra, em até 30 (trinta) dias, contados a partir do pagamento estabelecido no item 3 acima; A rescisão da compra e venda prevista, nos itens (i) e (ii) implicará na aplicação de multa ao COMPRADOR correspondente a 10% (dez por cento) do PREÇO DO IMÓVEL, que reverterá em benefício do VENDEDOR, devendo o VENDEDOR depositar o valor do saldo da diferença que lhe foi pago, sem incidência de juros, na conta indicada pelo COMPRADOR, sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável. Neste caso, não haverá restituição de eventuais despesas decorrentes da transação, a exemplo de tributos, taxas, honorários, entre outros. A devolução se dará na conta de origem do recurso. No caso de o VENDEDOR identificar, antes de a assinatura do instrumento definitivo de venda e compra do IMÓVEL, fatos que impeçam ou de qualquer forma, possam colocar em risco a boa, firme e perene alienação do imóvel, sem incidência de multa para ambas as partes. Neste caso, esta empresa pública devolverá ao COMPRADOR os valores por ele pagos à VENDEDORA nesta transação, relativos à aquisição do imóvel, tais como: (i) sinal, prestação ou valor total, conforme o caso; (ii) demais despesas decorrentes da compra e venda, como custas cartorárias, tributárias (impostos de transmissão como ITBI, laudêmio, entre outros de mesma natureza, se for o caso, (iii) honorários da plataforma Resale/Pagimóvel, corrigidos monetariamente pelo IPCA-IBGE, sem incidência de juros, sendo obrigatória a apresentação de todos os comprovantes dos gastos reembolsáveis pelo COMPRADOR. Ficam excluídos de restituição: (i) taxas condominiais e Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU), se houver, bem como, reformas e benfeitorias de qualquer natureza realizadas no imóvel, durante o período em que o COMPRADOR esteve em posse do imóvel; (ii) eventuais custas judiciais e honorários de advogado constituído pelo COMPRADOR. A devolução se

dará na conta de origem do recurso. 12. Plataforma Os honorários indicados no Contrato de Prestação de Serviços, formalizado com a prestadora de serviços, deverão ser pagos diretamente na plataforma Resale/Pagimóvel, após aprovação da proposta de compra pela VENDEDORA. 13. Vaga de Garagem O COMPRADOR terá direito, quando aplicável, ao uso da vaga de garagem mencionada no anúncio de venda, exposto na plataforma e identificado nos documentos de aquisição. A propriedade da vaga de garagem, por sua vez, depende de sua expressa identificação na matrícula do imóvel, o que deverá ser verificado pelo COMPRADOR. Em todos os casos, os encargos condominiais e tributários decorrentes do uso e/ou propriedade da vaga de garagem deverão ser suportados pelo COMPRADOR, exceto se expressamente dispensado desse compromisso nos documentos de aquisição. 14. Ações Judiciais Como contribuição à diligência jurídica do COMPRADOR, identificamos as ações judiciais abaixo discriminada, que pode(m) envolver o proprietário do imóvel, o imóvel ou, de alguma forma, estar relacionada ou trazer consequências à alienação pretendida. É de fundamental importância a avaliação desta(s) ação(ões) judicial(ais) pelo COMPRADOR para tomada de decisão de compra. Contudo, essa avaliação não exclui a existência de outras ações judiciais e fatos que devam ser tratados na análise jurídica e completa do imóvel, além da análise de eventuais dívidas a serem feitas pelo COMPRADOR. 15. Irrevogabilidade da Proposta A proposta, quando apresentada, terá caráter irrevogável, irretratável e intransferível após a ciência do COMPRADOR quanto ao seu aceite pela VENDEDORA. O descumprimento, pelo COMPRADOR, de quaisquer obrigações nos prazos estabelecidos poderá, a critério da VENDEDORA, resultar na desconsideração da proposta e na perda de eventuais direitos sobre o imóvel, independentemente de aviso ou notificação, sem prejuízo da adoção das medidas cabíveis para a satisfação de seu crédito. 16. Leilões Públicos, Averbações e Pré-Venda Nos casos de imóveis oriundos de leilões realizados nos termos da Lei nº 9.514/97, caberá à VENDEDORA providenciar, quando aplicável, as averbações dos Leilões Públicos Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel. Na hipótese de o imóvel ser comercializado na modalidade Pré-Venda, o COMPRADOR declara estar ciente de que poderão existir pendências registrais, documentais ou administrativas que não impeçam a venda, mas que deverão ser previamente regularizadas para o início do processo de escrituração. O COMPRADOR declara, ainda, ciência de que o prazo para conclusão da regularização poderá variar conforme a natureza da pendência e a localidade do imóvel. Quando a regularização for de responsabilidade da VENDEDORA, os respectivos custos serão suportados exclusivamente por ela.

Lance mínimo: R$ 357.000,00

IDR: IDR183057

ID: 104000025554

Descrição legal: Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 8999, 3° Serviço de Registro de Imóveis - Ponta Grossa - Paraná. Rua Manoel Ferreira Pinto, 258, Apartamento 92, 9º Andar, Condomínio Edifício Iguaçu, Centro, Ponta Grossa, PR, 84010-660

Considerações importantes: Sobre o valor arrematado e/ou lance vencedor, o comprador deverá pagar 5,0% de comissão de leilão ao leiloeiro, além da taxa da Pagimovel 1,5%, informada no sumário do Edital. Estas considerações estabelecem as condições aplicáveis à aquisição de imóveis com a EMGEA (VENDEDORA). Na ausência de contrato formal de compra e venda, estas disposições possuem efeito jurídico vinculante e devem ser lidas atentamente pelo COMPRADOR antes da formalização da proposta. 1. Condição da Venda (“Ad Corpus”) O imóvel é vendido e adquirido em caráter “ad corpus”, no estado em que se encontra, inclusive quanto à ocupação, conservação, características físicas e benfeitorias existentes, nada podendo ser reclamado pelo COMPRADOR, a qualquer tempo, em relação a tais condições, bem como quanto a eventuais vícios ou defeitos aparentes ou ocultos. O COMPRADOR declara estar ciente de que as metragens, descrições e demais informações disponibilizadas na plataforma possuem caráter meramente informativo e enunciativo, cabendo-lhe a responsabilidade pela prévia verificação e validação das condições do imóvel antes da conclusão da compra. 2. Ocupação do Imóvel Quando o imóvel se encontrar ocupado, o COMPRADOR assume a responsabilidade exclusiva dos riscos, providências e custos necessárias à desocupação, bem como, de todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas e privadas, quando houver, sem prejuízo das medidas judiciais, extrajudiciais e eventuais despesas para a desocupação e regularização do imóvel. 3. Forma de Pagamento e Formalização Quando a compra for mediante pagamento: I - à vista: a Escritura Pública será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, após a quitação integral do imóvel. II - parcelado: somente após o COMPRADOR realizar o pagamento do sinal ou entrada é que a compra será formalizada, via Escritura Pública com Cláusula de Alienação Fiduciária, ou mediante assinatura, em até cinco (05) dias, do Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, com efeitos de escritura pública, conforme definição da VENDEDORA. Esses pagamentos deverão ocorrer dentro de 48 horas da comunicação do aceite da proposta pela Emgea. 4. Posse do Imóvel A transmissão dos direitos de posse do imóvel está condicionada: I - pela quitação integral do preço do bem, nas compras à vista; II - pela quitação da entrada, nas compras parceladas. Confirmados esses pagamentos, o Proponente/COMPRADOR estará investido na posse do imóvel, direta ou indireta. 5. Encargos do Imóvel A VENDEDORA assume a quitação de todos os impostos, taxas, despesas condominiais e demais encargos incidentes sobre o

imóvel até a data da assinatura do Termo de Aceite, exceto nas vendas realizadas com COMPRADOR ocupante, conforme previsto no item 8 abaixo. As obrigações de natureza propter rem, tais como IPTU, taxas e despesas condominiais, passam a ser de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR a partir da assinatura do referido instrumento, que desde já declara ciência. A VENDEDORA responderá pelas obrigações acima anteriores ao pagamento do preço e/ou da entrada, que marca a investidura do COMPRADOR na posse do imóvel. Essa obrigação da VENDEDORA é limitada ao período de 5 (cinco) anos. O COMPRADOR será responsável pelo pagamento de impostos, IPTU, laudêmio, taxas condominiais e quaisquer outras taxas referentes ao imóvel, quando aplicáveis e exigíveis, a partir da investidura na posse do imóvel. 6. Estado do Imóvel e Regularizações As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias, bem como a regularização dessas reformas e reparos perante os órgãos públicos como Prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis ou INSS ficarão a cargo do COMPRADOR, uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra, ou seja, ”ad corpus”, nada podendo ser reclamado, a qualquer tempo, quanto ao seu estado de ocupação, conservação, características físicas, estruturais, benfeitorias existentes ou eventuais vícios ou defeitos aparentes ou ocultos. Em se tratando de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, averbação de construção, regularização de área e alteração de sua descrição na sua matrícula, do estado de uso e ocupação do solo, e quaisquer outras regularizações necessárias, todas as responsabilidades pelas providências incumbirão ao COMPRADOR, bem como as despesas decorrentes da sua regularização no cartório de registro imobiliário e órgãos competentes (Prefeitura, Incra, Receita Federal e outros) serão suportadas, exclusivamente, pelo COMPRADOR. 7. Análise Jurídica e Riscos A análise jurídica e completa do imóvel, além de dívidas relacionadas, será de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR. Eventuais informações de ações judiciais e pendências, informadas pela VENDEDORA, desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do COMPRADOR e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço de venda do imóvel. Para imóveis com ações judiciais, registradas ou não na matrícula, será de responsabilidade do COMPRADOR o risco de evicção de direito, exclusivamente em razão das pendências informadas, nos termos dos artigos 447 e seguintes do Código Civil. 8. Comprador Ocupante / Ex-Mutuário O COMPRADOR, que seja ex-mutuário e/ou ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir, também, os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e despesas relativas à sua retomada, quando houver. 9. Registro do Imóvel Nas compras realizadas com pagamento à vista, após formalizada a Escritura Pública de Venda e Compra, o COMPRADOR, no prazo de até 30 (trinta) dias, apresentará a certidão da matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. Quando a compra for efetivada mediante pagamento parcelado, após o pagamento do sinal, a compra

deverá ser formalizada, conforme definição da VENDEDORA, via Escritura Pública com Cláusula de Alienação Fiduciária, ou mediante assinatura, em até cinco (05) dias, do Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, com efeitos de escritura pública, conforme definição da VENDEDORA. Formalizado o contrato, o COMPRADOR, no prazo de 30 (trinta) dias, apresentará a certidão da matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. 10. Despesas Todas as despesas de escritura, registro, impostos e taxas serão de responsabilidade do COMPRADOR. As despesas necessárias para a lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, bem como o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas às certidões e/ou procurações necessárias à formalização da venda, serão de responsabilidade do COMPRADOR. 11. Rescisão Na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas abaixo, a compra ficará rescindida de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação: (i) inadimplemento do pagamento no prazo estabelecido no item 3 acima; (ii) o não comparecimento do COMPRADOR para a celebração do instrumento definitivo de venda e compra, em até 30 (trinta) dias, contados a partir do pagamento estabelecido no item 3 acima; A rescisão da compra e venda prevista, nos itens (i) e (ii) implicará na aplicação de multa ao COMPRADOR correspondente a 10% (dez por cento) do PREÇO DO IMÓVEL, que reverterá em benefício do VENDEDOR, devendo o VENDEDOR depositar o valor do saldo da diferença que lhe foi pago, sem incidência de juros, na conta indicada pelo COMPRADOR, sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável. Neste caso, não haverá restituição de eventuais despesas decorrentes da transação, a exemplo de tributos, taxas, honorários, entre outros. A devolução se dará na conta de origem do recurso. No caso de o VENDEDOR identificar, antes de a assinatura do instrumento definitivo de venda e compra do IMÓVEL, fatos que impeçam ou de qualquer forma, possam colocar em risco a boa, firme e perene alienação do imóvel, sem incidência de multa para ambas as partes. Neste caso, esta empresa pública devolverá ao COMPRADOR os valores por ele pagos à VENDEDORA nesta transação, relativos à aquisição do imóvel, tais como: (i) sinal, prestação ou valor total, conforme o caso; (ii) demais despesas decorrentes da compra e venda, como custas cartorárias, tributárias (impostos de transmissão como ITBI, laudêmio, entre outros de mesma natureza, se for o caso, (iii) honorários da plataforma Resale/Pagimóvel, corrigidos monetariamente pelo IPCA-IBGE, sem incidência de juros, sendo obrigatória a apresentação de todos os comprovantes dos gastos reembolsáveis pelo COMPRADOR. Ficam excluídos de restituição: (i) taxas condominiais e Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU), se houver, bem como, reformas e benfeitorias de qualquer natureza realizadas no imóvel, durante o período em que o COMPRADOR esteve em posse do imóvel; (ii) eventuais custas judiciais e honorários de advogado constituído pelo COMPRADOR. A devolução se dará na conta de origem do recurso. 12. Plataforma Os honorários indicados no Contrato de Prestação

de Serviços, formalizado com a prestadora de serviços, deverão ser pagos diretamente na plataforma Resale/Pagimóvel, após aprovação da proposta de compra pela VENDEDORA. 13. Vaga de Garagem O COMPRADOR terá direito, quando aplicável, ao uso da vaga de garagem mencionada no anúncio de venda, exposto na plataforma e identificado nos documentos de aquisição. A propriedade da vaga de garagem, por sua vez, depende de sua expressa identificação na matrícula do imóvel, o que deverá ser verificado pelo COMPRADOR. Em todos os casos, os encargos condominiais e tributários decorrentes do uso e/ou propriedade da vaga de garagem deverão ser suportados pelo COMPRADOR, exceto se expressamente dispensado desse compromisso nos documentos de aquisição. 14. Ações Judiciais Como contribuição à diligência jurídica do COMPRADOR, identificamos as ações judiciais abaixo discriminada, que pode(m) envolver o proprietário do imóvel, o imóvel ou, de alguma forma, estar relacionada ou trazer consequências à alienação pretendida. É de fundamental importância a avaliação desta(s) ação(ões) judicial(ais) pelo COMPRADOR para tomada de decisão de compra. Contudo, essa avaliação não exclui a existência de outras ações judiciais e fatos que devam ser tratados na análise jurídica e completa do imóvel, além da análise de eventuais dívidas a serem feitas pelo COMPRADOR. 15. Irrevogabilidade da Proposta A proposta, quando apresentada, terá caráter irrevogável, irretratável e intransferível após a ciência do COMPRADOR quanto ao seu aceite pela VENDEDORA. O descumprimento, pelo COMPRADOR, de quaisquer obrigações nos prazos estabelecidos poderá, a critério da VENDEDORA, resultar na desconsideração da proposta e na perda de eventuais direitos sobre o imóvel, independentemente de aviso ou notificação, sem prejuízo da adoção das medidas cabíveis para a satisfação de seu crédito. 16. Leilões Públicos, Averbações e Pré-Venda Nos casos de imóveis oriundos de leilões realizados nos termos da Lei nº 9.514/97, caberá à VENDEDORA providenciar, quando aplicável, as averbações dos Leilões Públicos Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel. Na hipótese de o imóvel ser comercializado na modalidade Pré-Venda, o COMPRADOR declara estar ciente de que poderão existir pendências registrais, documentais ou administrativas que não impeçam a venda, mas que deverão ser previamente regularizadas para o início do processo de escrituração. O COMPRADOR declara, ainda, ciência de que o prazo para conclusão da regularização poderá variar conforme a natureza da pendência e a localidade do imóvel. Quando a regularização for de responsabilidade da VENDEDORA, os respectivos custos serão suportados exclusivamente por ela. 17. Considerações Adicionais Pendência de Habite-se.

Lance mínimo: R$ 248.625,00

Nº do Lote: 4

30/07/2026 às 21:52 hs
Clicksign 608f1c36-7f6e-4fd0-8b1d-d0ce2eb5a0a2

ID: 155550952659

Descrição legal: Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 13937, Serviço Notarial e Registral do Cartório Ofício Único de Rio das Ostras. Rua Gleide de Oliveira Santiago, 277, Quadra 3, Lote 18., Jardim Campomar, Rio das Ostras, RJ, 28890-377

Considerações importantes: Sobre o valor arrematado e/ou lance vencedor, o comprador deverá pagar 5,0% de comissão de leilão ao leiloeiro, além da taxa da Pagimovel 1,5%, informada no sumário do Edital. Estas considerações estabelecem as condições aplicáveis à aquisição de imóveis com a EMGEA (VENDEDORA). Na ausência de contrato formal de compra e venda, estas disposições possuem efeito jurídico vinculante e devem ser lidas atentamente pelo COMPRADOR antes da formalização da proposta. 1. Condição da Venda (“Ad Corpus”) O imóvel é vendido e adquirido em caráter “ad corpus”, no estado em que se encontra, inclusive quanto à ocupação, conservação, características físicas e benfeitorias existentes, nada podendo ser reclamado pelo COMPRADOR, a qualquer tempo, em relação a tais condições, bem como quanto a eventuais vícios ou defeitos aparentes ou ocultos. O COMPRADOR declara estar ciente de que as metragens, descrições e demais informações disponibilizadas na plataforma possuem caráter meramente informativo e enunciativo, cabendo-lhe a responsabilidade pela prévia verificação e validação das condições do imóvel antes da conclusão da compra. 2. Ocupação do Imóvel Quando o imóvel se encontrar ocupado, o COMPRADOR assume a responsabilidade exclusiva dos riscos, providências e custos necessárias à desocupação, bem como, de todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas e privadas, quando houver, sem prejuízo das medidas judiciais, extrajudiciais e eventuais despesas para a desocupação e regularização do imóvel. 3. Forma de Pagamento e Formalização Quando a compra for mediante pagamento: I - à vista: a Escritura Pública será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, após a quitação integral do imóvel. II - parcelado: somente após o COMPRADOR realizar o pagamento do sinal ou entrada é que a compra será formalizada, via Escritura Pública com Cláusula de Alienação Fiduciária, ou mediante assinatura, em até cinco (05) dias, do Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, com efeitos de escritura pública, conforme definição da VENDEDORA. Esses pagamentos deverão ocorrer dentro de 48 horas da comunicação do aceite da proposta pela Emgea. 4. Posse do Imóvel A transmissão dos direitos de posse do imóvel está condicionada: I - pela quitação integral do preço do bem, nas compras à vista; II - pela quitação da entrada, nas compras parceladas. Confirmados esses pagamentos, o Proponente/COMPRADOR estará investido na posse do imóvel, direta ou indireta. 5. Encargos do Imóvel A VENDEDORA assume a quitação de todos os impostos, taxas, despesas condominiais e demais encargos incidentes sobre o imóvel até a data da assinatura do Termo de Aceite, exceto nas vendas realizadas com COMPRADOR tem 8 abaixo. As obrigações de natureza propter rem, tais como

IPTU, taxas e despesas condominiais, passam a ser de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR a partir da assinatura do referido instrumento, que desde já declara ciência. A VENDEDORA responderá pelas obrigações acima anteriores ao pagamento do preço e/ou da entrada, que marca a investidura do COMPRADOR na posse do imóvel. Essa obrigação da VENDEDORA é limitada ao período de 5 (cinco) anos. O COMPRADOR será responsável pelo pagamento de impostos, IPTU, laudêmio, taxas condominiais e quaisquer outras taxas referentes ao imóvel, quando aplicáveis e exigíveis, a partir da investidura na posse do imóvel. 6. Estado do Imóvel e Regularizações As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias, bem como a regularização dessas reformas e reparos perante os órgãos públicos como Prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis ou INSS ficarão a cargo do COMPRADOR, uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra, ou seja, ”ad corpus”, nada podendo ser reclamado, a qualquer tempo, quanto ao seu estado de ocupação, conservação, características físicas, estruturais, benfeitorias existentes ou eventuais vícios ou defeitos aparentes ou ocultos. Em se tratando de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, averbação de construção, regularização de área e alteração de sua descrição na sua matrícula, do estado de uso e ocupação do solo, e quaisquer outras regularizações necessárias, todas as responsabilidades pelas providências incumbirão ao COMPRADOR, bem como as despesas decorrentes da sua regularização no cartório de registro imobiliário e órgãos competentes (Prefeitura, Incra, Receita Federal e outros) serão suportadas, exclusivamente, pelo COMPRADOR. 7. Análise Jurídica e Riscos A análise jurídica e completa do imóvel, além de dívidas relacionadas, será de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR. Eventuais informações de ações judiciais e pendências, informadas pela VENDEDORA, desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do COMPRADOR e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço de venda do imóvel. Para imóveis com ações judiciais, registradas ou não na matrícula, será de responsabilidade do COMPRADOR o risco de evicção de direito, exclusivamente em razão das pendências informadas, nos termos dos artigos 447 e seguintes do Código Civil. 8. Comprador Ocupante / Ex-Mutuário O COMPRADOR, que seja ex-mutuário e/ou ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir, também, os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e despesas relativas à sua retomada, quando houver. 9. Registro do Imóvel Nas compras realizadas com pagamento à vista, após formalizada a Escritura Pública de Venda e Compra, o COMPRADOR, no prazo de até 30 (trinta) dias, apresentará a certidão da matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. Quando a compra for efetivada mediante pagamento parcelado, após o pagamento do sinal, a compra deverá ser formalizada, conforme definição da VENDEDORA, via Escritura Pública com Cláusula de Alienação Fiduciária, ou mediante assinatura, em até cinco (05) dias, do Contrato Particular de Venda

e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, com efeitos de escritura pública, conforme definição da VENDEDORA. Formalizado o contrato, o COMPRADOR, no prazo de 30 (trinta) dias, apresentará a certidão da matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. 10. Despesas Todas as despesas de escritura, registro, impostos e taxas serão de responsabilidade do COMPRADOR. As despesas necessárias para a lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, bem como o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas às certidões e/ou procurações necessárias à formalização da venda, serão de responsabilidade do COMPRADOR. 11. Rescisão Na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas abaixo, a compra ficará rescindida de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação: (i) inadimplemento do pagamento no prazo estabelecido no item 3 acima; (ii) o não comparecimento do COMPRADOR para a celebração do instrumento definitivo de venda e compra, em até 30 (trinta) dias, contados a partir do pagamento estabelecido no item 3 acima; A rescisão da compra e venda prevista, nos itens (i) e (ii) implicará na aplicação de multa ao COMPRADOR correspondente a 10% (dez por cento) do PREÇO DO IMÓVEL, que reverterá em benefício do VENDEDOR, devendo o VENDEDOR depositar o valor do saldo da diferença que lhe foi pago, sem incidência de juros, na conta indicada pelo COMPRADOR, sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável. Neste caso, não haverá restituição de eventuais despesas decorrentes da transação, a exemplo de tributos, taxas, honorários, entre outros. A devolução se dará na conta de origem do recurso. No caso de o VENDEDOR identificar, antes de a assinatura do instrumento definitivo de venda e compra do IMÓVEL, fatos que impeçam ou de qualquer forma, possam colocar em risco a boa, firme e perene alienação do imóvel, sem incidência de multa para ambas as partes. Neste caso, esta empresa pública devolverá ao COMPRADOR os valores por ele pagos à VENDEDORA nesta transação, relativos à aquisição do imóvel, tais como: (i) sinal, prestação ou valor total, conforme o caso; (ii) demais despesas decorrentes da compra e venda, como custas cartorárias, tributárias (impostos de transmissão como ITBI, laudêmio, entre outros de mesma natureza, se for o caso, (iii) honorários da plataforma Resale/Pagimóvel, corrigidos monetariamente pelo IPCA-IBGE, sem incidência de juros, sendo obrigatória a apresentação de todos os comprovantes dos gastos reembolsáveis pelo COMPRADOR. Ficam excluídos de restituição: (i) taxas condominiais e Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU), se houver, bem como, reformas e benfeitorias de qualquer natureza realizadas no imóvel, durante o período em que o COMPRADOR esteve em posse do imóvel; (ii) eventuais custas judiciais e honorários de advogado constituído pelo COMPRADOR. A devolução se dará na conta de origem do recurso. 12. Plataforma Os honorários indicados no Contrato de Prestação de Serviços, formalizado com a prestadora de serviços, deverão ser pagos diretamente na plataforma Resale/Pagimóvel, após aprovação da proposta de compra pela VENDEDORA. 13. Vaga de Garagem O

COMPRADOR terá direito, quando aplicável, ao uso da vaga de garagem mencionada no anúncio de venda, exposto na plataforma e identificado nos documentos de aquisição. A propriedade da vaga de garagem, por sua vez, depende de sua expressa identificação na matrícula do imóvel, o que deverá ser verificado pelo COMPRADOR. Em todos os casos, os encargos condominiais e tributários decorrentes do uso e/ou propriedade da vaga de garagem deverão ser suportados pelo COMPRADOR, exceto se expressamente dispensado desse compromisso nos documentos de aquisição. 14. Ações Judiciais Como contribuição à diligência jurídica do COMPRADOR, identificamos as ações judiciais abaixo discriminada, que pode(m) envolver o proprietário do imóvel, o imóvel ou, de alguma forma, estar relacionada ou trazer consequências à alienação pretendida. É de fundamental importância a avaliação desta(s) ação(ões) judicial(ais) pelo COMPRADOR para tomada de decisão de compra. Contudo, essa avaliação não exclui a existência de outras ações judiciais e fatos que devam ser tratados na análise jurídica e completa do imóvel, além da análise de eventuais dívidas a serem feitas pelo COMPRADOR. 15. Irrevogabilidade da Proposta A proposta, quando apresentada, terá caráter irrevogável, irretratável e intransferível após a ciência do COMPRADOR quanto ao seu aceite pela VENDEDORA. O descumprimento, pelo COMPRADOR, de quaisquer obrigações nos prazos estabelecidos poderá, a critério da VENDEDORA, resultar na desconsideração da proposta e na perda de eventuais direitos sobre o imóvel, independentemente de aviso ou notificação, sem prejuízo da adoção das medidas cabíveis para a satisfação de seu crédito. 16. Leilões Públicos, Averbações e Pré-Venda Nos casos de imóveis oriundos de leilões realizados nos termos da Lei nº 9.514/97, caberá à VENDEDORA providenciar, quando aplicável, as averbações dos Leilões Públicos Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel. Na hipótese de o imóvel ser comercializado na modalidade Pré-Venda, o COMPRADOR declara estar ciente de que poderão existir pendências registrais, documentais ou administrativas que não impeçam a venda, mas que deverão ser previamente regularizadas para o início do processo de escrituração. O COMPRADOR declara, ainda, ciência de que o prazo para conclusão da regularização poderá variar conforme a natureza da pendência e a localidade do imóvel. Quando a regularização for de responsabilidade da VENDEDORA, os respectivos custos serão suportados exclusivamente por ela. 17. Considerações Adicionais Pendência de averbação do atual endereço.

Lance mínimo: R$ 420.920,00

Nº do Lote: 5

IDR: IDR187679

Descrição legal: Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 254312, 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro - RJ. Rua Araguaia, 1215, Apartamento 206, Bloco 01, Condomínio Bosque Araguaia, Freguesia (Jacarepaguá), Rio de Janeiro, RJ, 22745-271

Considerações importantes: Sobre o valor arrematado e/ou lance vencedor, o comprador deverá pagar 5,0% de comissão de leilão ao leiloeiro, além da taxa da Pagimovel 1,5%, informada no sumário do Edital. Estas considerações estabelecem as condições aplicáveis à aquisição de imóveis com a EMGEA (VENDEDORA). Na ausência de contrato formal de compra e venda, estas disposições possuem efeito jurídico vinculante e devem ser lidas atentamente pelo COMPRADOR antes da formalização da proposta. 1. Condição da Venda ("Ad Corpus") O imóvel é vendido e adquirido em caráter "ad corpus", no estado em que se encontra, inclusive quanto à ocupação, conservação, características físicas e benfeitorias existentes, nada podendo ser reclamado pelo COMPRADOR, a qualquer tempo, em relação a tais condições, bem como quanto a eventuais vícios ou defeitos aparentes ou ocultos. O COMPRADOR declara estar ciente de que as metragens, descrições e demais informações disponibilizadas na plataforma possuem caráter meramente informativo e enunciativo, cabendo-lhe a responsabilidade pela prévia verificação e validação das condições do imóvel antes da conclusão da compra. 2. Ocupação do Imóvel Quando o imóvel se encontrar ocupado, o COMPRADOR assume a responsabilidade exclusiva dos riscos, providências e custos necessárias à desocupação, bem como, de todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas e privadas, quando houver, sem prejuízo das medidas judiciais, extrajudiciais e eventuais despesas para a desocupação e regularização do imóvel. 3. Forma de Pagamento e Formalização Quando a compra for mediante pagamento: I - à vista: a Escritura Pública será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, após a quitação integral do imóvel. II - parcelado: somente após o COMPRADOR realizar o pagamento do sinal ou entrada é que a compra será formalizada, via Escritura Pública com Cláusula de Alienação Fiduciária, ou mediante assinatura, em até cinco (05) dias, do Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, com efeitos de escritura pública, conforme definição da VENDEDORA. Esses pagamentos deverão ocorrer dentro de 48 horas da comunicação do aceite da proposta pela Emgea. 4. Posse do Imóvel A transmissão dos direitos de posse do imóvel está condicionada: I - pela quitação integral do preço do bem, nas compras à vista; II - pela quitação da entrada, nas compras parceladas. Confirmados esses pagamentos, o Proponente/COMPRADOR estará investido na posse do imóvel, direta ou indireta. 5. Encargos do Imóvel A VENDEDORA assume a quitação de todos os impostos, taxas, despesas condominiais e demais encargos incidentes sobre o imóvel até a data da assinatura do Termo de Aceite, exceto nas vendas realizadas com COMPRADOR tem é abaixo. As obrigações de natureza propter rem, tais como

30/07/2026 às 21:51 hs https://d3r4qrkez1rh16.cloudfront.net/public/resale/anexo/1785459071.pdf
Clicksign 608f1c36-7f6e-4fd0-8b1d-d0ce2eb5a0a2

IPTU, taxas e despesas condominiais, passam a ser de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR a partir da assinatura do referido instrumento, que desde já declara ciência. A VENDEDORA responderá pelas obrigações acima anteriores ao pagamento do preço e/ou da entrada, que marca a investidura do COMPRADOR na posse do imóvel. Essa obrigação da VENDEDORA é limitada ao período de 5 (cinco) anos. O COMPRADOR será responsável pelo pagamento de impostos, IPTU, laudêmio, taxas condominiais e quaisquer outras taxas referentes ao imóvel, quando aplicáveis e exigíveis, a partir da investidura na posse do imóvel. 6. Estado do Imóvel e Regularizações As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias, bem como a regularização dessas reformas e reparos perante os órgãos públicos como Prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis ou INSS ficarão a cargo do COMPRADOR, uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra, ou seja, ”ad corpus”, nada podendo ser reclamado, a qualquer tempo, quanto ao seu estado de ocupação, conservação, características físicas, estruturais, benfeitorias existentes ou eventuais vícios ou defeitos aparentes ou ocultos. Em se tratando de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, averbação de construção, regularização de área e alteração de sua descrição na sua matrícula, do estado de uso e ocupação do solo, e quaisquer outras regularizações necessárias, todas as responsabilidades pelas providências incumbirão ao COMPRADOR, bem como as despesas decorrentes da sua regularização no cartório de registro imobiliário e órgãos competentes (Prefeitura, Incra, Receita Federal e outros) serão suportadas, exclusivamente, pelo COMPRADOR. 7. Análise Jurídica e Riscos A análise jurídica e completa do imóvel, além de dívidas relacionadas, será de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR. Eventuais informações de ações judiciais e pendências, informadas pela VENDEDORA, desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do COMPRADOR e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço de venda do imóvel. Para imóveis com ações judiciais, registradas ou não na matrícula, será de responsabilidade do COMPRADOR o risco de evicção de direito, exclusivamente em razão das pendências informadas, nos termos dos artigos 447 e seguintes do Código Civil. 8. Comprador Ocupante / Ex-Mutuário O COMPRADOR, que seja ex-mutuário e/ou ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir, também, os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e despesas relativas à sua retomada, quando houver. 9. Registro do Imóvel Nas compras realizadas com pagamento à vista, após formalizada a Escritura Pública de Venda e Compra, o COMPRADOR, no prazo de até 30 (trinta) dias, apresentará a certidão da matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. Quando a compra for efetivada mediante pagamento parcelado, após o pagamento do sinal, a compra deverá ser formalizada, conforme definição da VENDEDORA, via Escritura Pública com Cláusula de Alienação Fiduciária, ou mediante assinatura, em até cinco (05) dias, do Contrato Particular de Venda

e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, com efeitos de escritura pública, conforme definição da VENDEDORA. Formalizado o contrato, o COMPRADOR, no prazo de 30 (trinta) dias, apresentará a certidão da matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. 10. Despesas Todas as despesas de escritura, registro, impostos e taxas serão de responsabilidade do COMPRADOR. As despesas necessárias para a lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, bem como o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas às certidões e/ou procurações necessárias à formalização da venda, serão de responsabilidade do COMPRADOR. 11. Rescisão Na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas abaixo, a compra ficará rescindida de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação: (i) inadimplemento do pagamento no prazo estabelecido no item 3 acima; (ii) o não comparecimento do COMPRADOR para a celebração do instrumento definitivo de venda e compra, em até 30 (trinta) dias, contados a partir do pagamento estabelecido no item 3 acima; A rescisão da compra e venda prevista, nos itens (i) e (ii) implicará na aplicação de multa ao COMPRADOR correspondente a 10% (dez por cento) do PREÇO DO IMÓVEL, que reverterá em benefício do VENDEDOR, devendo o VENDEDOR depositar o valor do saldo da diferença que lhe foi pago, sem incidência de juros, na conta indicada pelo COMPRADOR, sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável. Neste caso, não haverá restituição de eventuais despesas decorrentes da transação, a exemplo de tributos, taxas, honorários, entre outros. A devolução se dará na conta de origem do recurso. No caso de o VENDEDOR identificar, antes de a assinatura do instrumento definitivo de venda e compra do IMÓVEL, fatos que impeçam ou de qualquer forma, possam colocar em risco a boa, firme e perene alienação do imóvel, sem incidência de multa para ambas as partes. Neste caso, esta empresa pública devolverá ao COMPRADOR os valores por ele pagos à VENDEDORA nesta transação, relativos à aquisição do imóvel, tais como: (i) sinal, prestação ou valor total, conforme o caso; (ii) demais despesas decorrentes da compra e venda, como custas cartorárias, tributárias (impostos de transmissão como ITBI, laudêmio, entre outros de mesma natureza, se for o caso, (iii) honorários da plataforma Resale/Pagimóvel, corrigidos monetariamente pelo IPCA-IBGE, sem incidência de juros, sendo obrigatória a apresentação de todos os comprovantes dos gastos reembolsáveis pelo COMPRADOR. Ficam excluídos de restituição: (i) taxas condominiais e Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU), se houver, bem como, reformas e benfeitorias de qualquer natureza realizadas no imóvel, durante o período em que o COMPRADOR esteve em posse do imóvel; (ii) eventuais custas judiciais e honorários de advogado constituído pelo COMPRADOR. A devolução se dará na conta de origem do recurso. 12. Plataforma Os honorários indicados no Contrato de Prestação de Serviços, formalizado com a prestadora de serviços, deverão ser pagos diretamente na plataforma Resale/Pagimóvel, após aprovação da proposta de compra pela VENDEDORA. 13. Vaga de Garagem O

COMPRADOR terá direito, quando aplicável, ao uso da vaga de garagem mencionada no anúncio de venda, exposto na plataforma e identificado nos documentos de aquisição. A propriedade da vaga de garagem, por sua vez, depende de sua expressa identificação na matrícula do imóvel, o que deverá ser verificado pelo COMPRADOR. Em todos os casos, os encargos condominiais e tributários decorrentes do uso e/ou propriedade da vaga de garagem deverão ser suportados pelo COMPRADOR, exceto se expressamente dispensado desse compromisso nos documentos de aquisição. 14. Ações Judiciais Como contribuição à diligência jurídica do COMPRADOR, identificamos as ações judiciais abaixo discriminada, que pode(m) envolver o proprietário do imóvel, o imóvel ou, de alguma forma, estar relacionada ou trazer consequências à alienação pretendida. É de fundamental importância a avaliação desta(s) ação(ões) judicial(ais) pelo COMPRADOR para tomada de decisão de compra. Contudo, essa avaliação não exclui a existência de outras ações judiciais e fatos que devam ser tratados na análise jurídica e completa do imóvel, além da análise de eventuais dívidas a serem feitas pelo COMPRADOR. 15. Irrevogabilidade da Proposta A proposta, quando apresentada, terá caráter irrevogável, irretratável e intransferível após a ciência do COMPRADOR quanto ao seu aceite pela VENDEDORA. O descumprimento, pelo COMPRADOR, de quaisquer obrigações nos prazos estabelecidos poderá, a critério da VENDEDORA, resultar na desconsideração da proposta e na perda de eventuais direitos sobre o imóvel, independentemente de aviso ou notificação, sem prejuízo da adoção das medidas cabíveis para a satisfação de seu crédito. 16. Leilões Públicos, Averbações e Pré-Venda Nos casos de imóveis oriundos de leilões realizados nos termos da Lei nº 9.514/97, caberá à VENDEDORA providenciar, quando aplicável, as averbações dos Leilões Públicos Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel. Na hipótese de o imóvel ser comercializado na modalidade Pré-Venda, o COMPRADOR declara estar ciente de que poderão existir pendências registrais, documentais ou administrativas que não impeçam a venda, mas que deverão ser previamente regularizadas para o início do processo de escrituração. O COMPRADOR declara, ainda, ciência de que o prazo para conclusão da regularização poderá variar conforme a natureza da pendência e a localidade do imóvel. Quando a regularização for de responsabilidade da VENDEDORA, os respectivos custos serão suportados exclusivamente por ela.

Lance mínimo: R$ 312.965,33

Nº do Lote: 6

IDR: IDR187323

ID: 904569970004

Descrição legal: Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 27.176, Registro de Imóveis da Comarca de Bagé - RS. Rua Tupy Silveira, 2801, Apartamento 401, Edificio Residencial Donina Bittencourt, 4º Piso, São Jorge, Bagé, RS, 96408-700

Considerações importantes: Sobre o valor arrematado e/ou lance vencedor, o comprador deverá pagar 5,0% de comissão de leilão ao leiloeiro, além da taxa da Pagimovel 1,5%, informada no sumário do Edital. Estas considerações estabelecem as condições aplicáveis à aquisição de imóveis com a EMGEA (VENDEDORA). Na ausência de contrato formal de compra e venda, estas disposições possuem efeito jurídico vinculante e devem ser lidas atentamente pelo COMPRADOR antes da formalização da proposta. 1. Condição da Venda ("Ad Corpus") O imóvel é vendido e adquirido em caráter "ad corpus", no estado em que se encontra, inclusive quanto à ocupação, conservação, características físicas e benfeitorias existentes, nada podendo ser reclamado pelo COMPRADOR, a qualquer tempo, em relação a tais condições, bem como quanto a eventuais vícios ou defeitos aparentes ou ocultos. O COMPRADOR declara estar ciente de que as metragens, descrições e demais informações disponibilizadas na plataforma possuem caráter meramente informativo e enunciativo, cabendo-lhe a responsabilidade pela prévia verificação e validação das condições do imóvel antes da conclusão da compra. 2. Ocupação do Imóvel Quando o imóvel se encontrar ocupado, o COMPRADOR assume a responsabilidade exclusiva dos riscos, providências e custos necessárias à desocupação, bem como, de todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas e privadas, quando houver, sem prejuízo das medidas judiciais, extrajudiciais e eventuais despesas para a desocupação e regularização do imóvel. 3. Forma de Pagamento e Formalização Quando a compra for mediante pagamento: I - à vista: a Escritura Pública será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, após a quitação integral do imóvel. II - parcelado: somente após o COMPRADOR realizar o pagamento do sinal ou entrada é que a compra será formalizada, via Escritura Pública com Cláusula de Alienação Fiduciária, ou mediante assinatura, em até cinco (05) dias, do Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, com efeitos de escritura pública, conforme definição da VENDEDORA. Esses pagamentos deverão ocorrer dentro de 48 horas da comunicação do aceite da proposta pela Emgea. 4. Posse do Imóvel A transmissão dos direitos de posse do imóvel está condicionada: I - pela quitação integral do preço do bem, nas compras à vista; II - pela quitação da entrada, nas compras parceladas. Confirmados esses pagamentos, o Proponente/COMPRADOR estará investido na posse do imóvel, direta ou indireta. 5. Encargos do Imóvel A VENDEDORA assume a quitação de todos os impostos, taxas, despesas condominiais e demais encargos incidentes sobre o imóvel até a data da assinatura do Termo de Aceite, exceto nas vendas realizadas com COMPRADOR ocupante, conforme previsto no item 8 abaixo. As obrigações de natureza propter rem, tais como despesas condominiais, passam a ser de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR a

30/07/2026 às 21:51 hs https://d2r4nqrkezrbn6.cloudfront.net/public/resale/anexo/1785450071.pdf
Clicksign 608f1c36-7f6e-4fd0-8b1d-d0ce2eb5a0a2

partir da assinatura do referido instrumento, que desde já declara ciência. A VENDEDORA responderá pelas obrigações acima anteriores ao pagamento do preço e/ou da entrada, que marca a investidura do COMPRADOR na posse do imóvel. Essa obrigação da VENDEDORA é limitada ao período de 5 (cinco) anos. O COMPRADOR será responsável pelo pagamento de impostos, IPTU, laudêmio, taxas condominiais e quaisquer outras taxas referentes ao imóvel, quando aplicáveis e exigíveis, a partir da investidura na posse do imóvel. 6. Estado do Imóvel e Regularizações As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias, bem como a regularização dessas reformas e reparos perante os órgãos públicos como Prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis ou INSS ficarão a cargo do COMPRADOR, uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra, ou seja, ”ad corpus”, nada podendo ser reclamado, a qualquer tempo, quanto ao seu estado de ocupação, conservação, características físicas, estruturais, benfeitorias existentes ou eventuais vícios ou defeitos aparentes ou ocultos. Em se tratando de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, averbação de construção, regularização de área e alteração de sua descrição na sua matrícula, do estado de uso e ocupação do solo, e quaisquer outras regularizações necessárias, todas as responsabilidades pelas providências incumbirão ao COMPRADOR, bem como as despesas decorrentes da sua regularização no cartório de registro imobiliário e órgãos competentes (Prefeitura, Incra, Receita Federal e outros) serão suportadas, exclusivamente, pelo COMPRADOR. 7. Análise Jurídica e Riscos A análise jurídica e completa do imóvel, além de dívidas relacionadas, será de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR. Eventuais informações de ações judiciais e pendências, informadas pela VENDEDORA, desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do COMPRADOR e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço de venda do imóvel. Para imóveis com ações judiciais, registradas ou não na matrícula, será de responsabilidade do COMPRADOR o risco de evicção de direito, exclusivamente em razão das pendências informadas, nos termos dos artigos 447 e seguintes do Código Civil. 8. Comprador Ocupante / Ex-Mutuário O COMPRADOR, que seja ex-mutuário e/ou ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir, também, os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e despesas relativas à sua retomada, quando houver. 9. Registro do Imóvel Nas compras realizadas com pagamento à vista, após formalizada a Escritura Pública de Venda e Compra, o COMPRADOR, no prazo de até 30 (trinta) dias, apresentará a certidão da matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. Quando a compra for efetivada mediante pagamento parcelado, após o pagamento do sinal, a compra deverá ser formalizada, conforme definição da VENDEDORA, via Escritura Pública com Cláusula de Alienação Fiduciária, ou mediante assinatura, em até cinco (05) dias, do Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, com efeitos de escritura pública, conforme

definição da VENDEDORA. Formalizado o contrato, o COMPRADOR, no prazo de 30 (trinta) dias, apresentará a certidão da matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. 10. Despesas Todas as despesas de escritura, registro, impostos e taxas serão de responsabilidade do COMPRADOR. As despesas necessárias para a lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, bem como o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas às certidões e/ou procurações necessárias à formalização da venda, serão de responsabilidade do COMPRADOR. 11. Rescisão Na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas abaixo, a compra ficará rescindida de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação: (i) inadimplemento do pagamento no prazo estabelecido no item 3 acima; (ii) o não comparecimento do COMPRADOR para a celebração do instrumento definitivo de venda e compra, em até 30 (trinta) dias, contados a partir do pagamento estabelecido no item 3 acima; A rescisão da compra e venda prevista, nos itens (i) e (ii) implicará na aplicação de multa ao COMPRADOR correspondente a 10% (dez por cento) do PREÇO DO IMÓVEL, que reverterá em benefício do VENDEDOR, devendo o VENDEDOR depositar o valor do saldo da diferença que lhe foi pago, sem incidência de juros, na conta indicada pelo COMPRADOR, sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável. Neste caso, não haverá restituição de eventuais despesas decorrentes da transação, a exemplo de tributos, taxas, honorários, entre outros. A devolução se dará na conta de origem do recurso. No caso de o VENDEDOR identificar, antes de a assinatura do instrumento definitivo de venda e compra do IMÓVEL, fatos que impeçam ou de qualquer forma, possam colocar em risco a boa, firme e perene alienação do imóvel, sem incidência de multa para ambas as partes. Neste caso, esta empresa pública devolverá ao COMPRADOR os valores por ele pagos à VENDEDORA nesta transação, relativos à aquisição do imóvel, tais como: (i) sinal, prestação ou valor total, conforme o caso; (ii) demais despesas decorrentes da compra e venda, como custas cartorárias, tributárias (impostos de transmissão como ITBI, laudêmio, entre outros de mesma natureza, se for o caso, (iii) honorários da plataforma Resale/Pagimóvel, corrigidos monetariamente pelo IPCA-IBGE, sem incidência de juros, sendo obrigatória a apresentação de todos os comprovantes dos gastos reembolsáveis pelo COMPRADOR. Ficam excluídos de restituição: (i) taxas condominiais e Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU), se houver, bem como, reformas e benfeitorias de qualquer natureza realizadas no imóvel, durante o período em que o COMPRADOR esteve em posse do imóvel; (ii) eventuais custas judiciais e honorários de advogado constituído pelo COMPRADOR. A devolução se dará na conta de origem do recurso. 12. Plataforma Os honorários indicados no Contrato de Prestação de Serviços, formalizado com a prestadora de serviços, deverão ser pagos diretamente na plataforma Resale/Pagimóvel, após aprovação da proposta de compra pela VENDEDORA. 13. Vaga de Garagem O COMPRADOR terá direito, quando aplicável, ao uso da vaga de garagem mencionada no anúncio de

venda, exposto na plataforma e identificado nos documentos de aquisição. A propriedade da vaga de garagem, por sua vez, depende de sua expressa identificação na matrícula do imóvel, o que deverá ser verificado pelo COMPRADOR. Em todos os casos, os encargos condominiais e tributários decorrentes do uso e/ou propriedade da vaga de garagem deverão ser suportados pelo COMPRADOR, exceto se expressamente dispensado desse compromisso nos documentos de aquisição. 14. Ações Judiciais Como contribuição à diligência jurídica do COMPRADOR, identificamos as ações judiciais abaixo discriminada, que pode(m) envolver o proprietário do imóvel, o imóvel ou, de alguma forma, estar relacionada ou trazer consequências à alienação pretendida. É de fundamental importância a avaliação desta(s) ação(ões) judicial(ais) pelo COMPRADOR para tomada de decisão de compra. Contudo, essa avaliação não exclui a existência de outras ações judiciais e fatos que devam ser tratados na análise jurídica e completa do imóvel, além da análise de eventuais dívidas a serem feitas pelo COMPRADOR. 15. Irrevogabilidade da Proposta A proposta, quando apresentada, terá caráter irrevogável, irretratável e intransferível após a ciência do COMPRADOR quanto ao seu aceite pela VENDEDORA. O descumprimento, pelo COMPRADOR, de quaisquer obrigações nos prazos estabelecidos poderá, a critério da VENDEDORA, resultar na desconsideração da proposta e na perda de eventuais direitos sobre o imóvel, independentemente de aviso ou notificação, sem prejuízo da adoção das medidas cabíveis para a satisfação de seu crédito. 16. Leilões Públicos, Averbações e Pré-Venda Nos casos de imóveis oriundos de leilões realizados nos termos da Lei nº 9.514/97, caberá à VENDEDORA providenciar, quando aplicável, as averbações dos Leilões Públicos Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel. Na hipótese de o imóvel ser comercializado na modalidade Pré-Venda, o COMPRADOR declara estar ciente de que poderão existir pendências registrais, documentais ou administrativas que não impeçam a venda, mas que deverão ser previamente regularizadas para o início do processo de escrituração. O COMPRADOR declara, ainda, ciência de que o prazo para conclusão da regularização poderá variar conforme a natureza da pendência e a localidade do imóvel. Quando a regularização for de responsabilidade da VENDEDORA, os respectivos custos serão suportados exclusivamente por ela.

Lance mínimo: R$ 209.100,00

Nº do Lote: 7

IDR: IDR187683

ID: 999500010677

Descrição legal: Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 86044, Registro de

Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre-RS. Avenida América, 298, Auxiliadora, Porto Alegre, RS, 90540-156

Considerações importantes: Sobre o valor arrematado e/ou lance vencedor, o comprador deverá pagar 5,0% de comissão de leilão ao leiloeiro, além da taxa da Pagimovel 1,5%, informada no sumário do Edital. Estas considerações estabelecem as condições aplicáveis à aquisição de imóveis com a EMGEA (VENDEDORA). Na ausência de contrato formal de compra e venda, estas disposições possuem efeito jurídico vinculante e devem ser lidas atentamente pelo COMPRADOR antes da formalização da proposta. 1. Condição da Venda (“Ad Corpus”) O imóvel é vendido e adquirido em caráter “ad corpus”, no estado em que se encontra, inclusive quanto à ocupação, conservação, características físicas e benfeitorias existentes, nada podendo ser reclamado pelo COMPRADOR, a qualquer tempo, em relação a tais condições, bem como quanto a eventuais vícios ou defeitos aparentes ou ocultos. O COMPRADOR declara estar ciente de que as metragens, descrições e demais informações disponibilizadas na plataforma possuem caráter meramente informativo e enunciativo, cabendo-lhe a responsabilidade pela prévia verificação e validação das condições do imóvel antes da conclusão da compra. 2. Ocupação do Imóvel Quando o imóvel se encontrar ocupado, o COMPRADOR assume a responsabilidade exclusiva dos riscos, providências e custos necessárias à desocupação, bem como, de todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas e privadas, quando houver, sem prejuízo das medidas judiciais, extrajudiciais e eventuais despesas para a desocupação e regularização do imóvel. 3. Forma de Pagamento e Formalização Quando a compra for mediante pagamento: I - à vista: a Escritura Pública será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, após a quitação integral do imóvel. II - parcelado: somente após o COMPRADOR realizar o pagamento do sinal ou entrada é que a compra será formalizada, via Escritura Pública com Cláusula de Alienação Fiduciária, ou mediante assinatura, em até cinco (05) dias, do Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, com efeitos de escritura pública, conforme definição da VENDEDORA. Esses pagamentos deverão ocorrer dentro de 48 horas da comunicação do aceite da proposta pela Emgea. 4. Posse do Imóvel A transmissão dos direitos de posse do imóvel está condicionada: I - pela quitação integral do preço do bem, nas compras à vista; II - pela quitação da entrada, nas compras parceladas. Confirmados esses pagamentos, o Proponente/COMPRADOR estará investido na posse do imóvel, direta ou indireta. 5. Encargos do Imóvel A VENDEDORA assume a quitação de todos os impostos, taxas, despesas condominiais e demais encargos incidentes sobre o imóvel até a data da assinatura do Termo de Aceite, exceto nas vendas realizadas com COMPRADOR ocupante, conforme previsto no item 8 abaixo. As obrigações de natureza propter rem, tais como IPTU, taxas e despesas condominiais, passam a ser de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR a

30/07/2026 às 21:51 hs https://d2r4ngrkezrhn6.cloudfront.net/public/resale/anexo/1385459071.pdf
Clicksign 608f1c36-7f6e-4fd0-8b1d-d0ce2eb5a0a2

partir da assinatura do referido instrumento, que desde já declara ciência. A VENDEDORA responderá

pelas obrigações acima anteriores ao pagamento do preço e/ou da entrada, que marca a investidura do COMPRADOR na posse do imóvel. Essa obrigação da VENDEDORA é limitada ao período de 5 (cinco) anos. O COMPRADOR será responsável pelo pagamento de impostos, IPTU, laudêmio, taxas condominiais e quaisquer outras taxas referentes ao imóvel, quando aplicáveis e exigíveis, a partir da investidura na posse do imóvel. 6. Estado do Imóvel e Regularizações As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias, bem como a regularização dessas reformas e reparos perante os órgãos públicos como Prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis ou INSS ficarão a cargo do COMPRADOR, uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra, ou seja, ”ad corpus”, nada podendo ser reclamado, a qualquer tempo, quanto ao seu estado de ocupação, conservação, características físicas, estruturais, benfeitorias existentes ou eventuais vícios ou defeitos aparentes ou ocultos. Em se tratando de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, averbação de construção, regularização de área e alteração de sua descrição na sua matrícula, do estado de uso e ocupação do solo, e quaisquer outras regularizações necessárias, todas as responsabilidades pelas providências incumbirão ao COMPRADOR, bem como as despesas decorrentes da sua regularização no cartório de registro imobiliário e órgãos competentes (Prefeitura, Incra, Receita Federal e outros) serão suportadas, exclusivamente, pelo COMPRADOR. 7. Análise Jurídica e Riscos A análise jurídica e completa do imóvel, além de dívidas relacionadas, será de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR. Eventuais informações de ações judiciais e pendências, informadas pela VENDEDORA, desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do COMPRADOR e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço de venda do imóvel. Para imóveis com ações judiciais, registradas ou não na matrícula, será de responsabilidade do COMPRADOR o risco de evicção de direito, exclusivamente em razão das pendências informadas, nos termos dos artigos 447 e seguintes do Código Civil. 8. Comprador Ocupante / Ex-Mutuário O COMPRADOR, que seja ex-mutuário e/ou ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir, também, os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e despesas relativas à sua retomada, quando houver. 9. Registro do Imóvel Nas compras realizadas com pagamento à vista, após formalizada a Escritura Pública de Venda e Compra, o COMPRADOR, no prazo de até 30 (trinta) dias, apresentará a certidão da matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. Quando a compra for efetivada mediante pagamento parcelado, após o pagamento do sinal, a compra deverá ser formalizada, conforme definição da VENDEDORA, via Escritura Pública com Cláusula de Alienação Fiduciária, ou mediante assinatura, em até cinco (05) dias, do Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, com efeitos de escritura pública, conforme definição da VENDEDORA. Formalizado o contrato, o COMPRADOR, no prazo de 30 (trinta) dias,

apresentará a certidão da matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. 10. Despesas Todas as despesas de escritura, registro, impostos e taxas serão de responsabilidade do COMPRADOR. As despesas necessárias para a lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, bem como o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas às certidões e/ou procurações necessárias à formalização da venda, serão de responsabilidade do COMPRADOR. 11. Rescisão Na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas abaixo, a compra ficará rescindida de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação: (i) inadimplemento do pagamento no prazo estabelecido no item 3 acima; (ii) o não comparecimento do COMPRADOR para a celebração do instrumento definitivo de venda e compra, em até 30 (trinta) dias, contados a partir do pagamento estabelecido no item 3 acima; A rescisão da compra e venda prevista, nos itens (i) e (ii) implicará na aplicação de multa ao COMPRADOR correspondente a 10% (dez por cento) do PREÇO DO IMÓVEL, que reverterá em benefício do VENDEDOR, devendo o VENDEDOR depositar o valor do saldo da diferença que lhe foi pago, sem incidência de juros, na conta indicada pelo COMPRADOR, sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável. Neste caso, não haverá restituição de eventuais despesas decorrentes da transação, a exemplo de tributos, taxas, honorários, entre outros. A devolução se dará na conta de origem do recurso. No caso de o VENDEDOR identificar, antes de a assinatura do instrumento definitivo de venda e compra do IMÓVEL, fatos que impeçam ou de qualquer forma, possam colocar em risco a boa, firme e perene alienação do imóvel, sem incidência de multa para ambas as partes. Neste caso, esta empresa pública devolverá ao COMPRADOR os valores por ele pagos à VENDEDORA nesta transação, relativos à aquisição do imóvel, tais como: (i) sinal, prestação ou valor total, conforme o caso; (ii) demais despesas decorrentes da compra e venda, como custas cartorárias, tributárias (impostos de transmissão como ITBI, laudêmio, entre outros de mesma natureza, se for o caso, (iii) honorários da plataforma Resale/Pagimóvel, corrigidos monetariamente pelo IPCA-IBGE, sem incidência de juros, sendo obrigatória a apresentação de todos os comprovantes dos gastos reembolsáveis pelo COMPRADOR. Ficam excluídos de restituição: (i) taxas condominiais e Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU), se houver, bem como, reformas e benfeitorias de qualquer natureza realizadas no imóvel, durante o período em que o COMPRADOR esteve em posse do imóvel; (ii) eventuais custas judiciais e honorários de advogado constituído pelo COMPRADOR. A devolução se dará na conta de origem do recurso. 12. Plataforma Os honorários indicados no Contrato de Prestação de Serviços, formalizado com a prestadora de serviços, deverão ser pagos diretamente na plataforma Resale/Pagimóvel, após aprovação da proposta de compra pela VENDEDORA. 13. Vaga de Garagem O COMPRADOR terá direito, quando aplicável, ao uso da vaga de garagem mencionada no anúncio de venda, exposto na plataforma e identificado nos documentos de aquisição. A propriedade da vaga de

garagem, por sua vez, depende de sua expressa identificação na matrícula do imóvel, o que deverá ser verificado pelo COMPRADOR. Em todos os casos, os encargos condominiais e tributários decorrentes do uso e/ou propriedade da vaga de garagem deverão ser suportados pelo COMPRADOR, exceto se expressamente dispensado desse compromisso nos documentos de aquisição. 14. Ações Judiciais Como contribuição à diligência jurídica do COMPRADOR, identificamos as ações judiciais abaixo discriminada, que pode(m) envolver o proprietário do imóvel, o imóvel ou, de alguma forma, estar relacionada ou trazer consequências à alienação pretendida. É de fundamental importância a avaliação desta(s) ação(ões) judicial(ais) pelo COMPRADOR para tomada de decisão de compra. Contudo, essa avaliação não exclui a existência de outras ações judiciais e fatos que devam ser tratados na análise jurídica e completa do imóvel, além da análise de eventuais dívidas a serem feitas pelo COMPRADOR. 15. Irrevogabilidade da Proposta A proposta, quando apresentada, terá caráter irrevogável, irretratável e intransferível após a ciência do COMPRADOR quanto ao seu aceite pela VENDEDORA. O descumprimento, pelo COMPRADOR, de quaisquer obrigações nos prazos estabelecidos poderá, a critério da VENDEDORA, resultar na desconsideração da proposta e na perda de eventuais direitos sobre o imóvel, independentemente de aviso ou notificação, sem prejuízo da adoção das medidas cabíveis para a satisfação de seu crédito. 16. Leilões Públicos, Averbações e Pré-Venda Nos casos de imóveis oriundos de leilões realizados nos termos da Lei nº 9.514/97, caberá à VENDEDORA providenciar, quando aplicável, as averbações dos Leilões Públicos Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel. Na hipótese de o imóvel ser comercializado na modalidade Pré-Venda, o COMPRADOR declara estar ciente de que poderão existir pendências registrais, documentais ou administrativas que não impeçam a venda, mas que deverão ser previamente regularizadas para o início do processo de escrituração. O COMPRADOR declara, ainda, ciência de que o prazo para conclusão da regularização poderá variar conforme a natureza da pendência e a localidade do imóvel. Quando a regularização for de responsabilidade da VENDEDORA, os respectivos custos serão suportados exclusivamente por ela.

Lance mínimo: R$ 502.200,00

Nº do Lote: 8

IDR: IDR187329

ID: 802520029783

Descrição legal: Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 70625, 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Estrada das Lagimas, 1234, Ipiranga, São Paulo, SP, 04232-000

Considerações importantes: Sobre o valor arrematado e/ou lance vencedor, o comprador deverá pagar 5,0% de comissão de leilão ao leiloeiro, além da taxa da Pagimovel 1,5%, informada no sumário do Edital. Estas considerações estabelecem as condições aplicáveis à aquisição de imóveis com a EMGEA (VENDEDORA). Na ausência de contrato formal de compra e venda, estas disposições possuem efeito jurídico vinculante e devem ser lidas atentamente pelo COMPRADOR antes da formalização da proposta. 1. Condição da Venda (“Ad Corpus”) O imóvel é vendido e adquirido em caráter “ad corpus”, no estado em que se encontra, inclusive quanto à ocupação, conservação, características físicas e benfeitorias existentes, nada podendo ser reclamado pelo COMPRADOR, a qualquer tempo, em relação a tais condições, bem como quanto a eventuais vícios ou defeitos aparentes ou ocultos. O COMPRADOR declara estar ciente de que as metragens, descrições e demais informações disponibilizadas na plataforma possuem caráter meramente informativo e enunciativo, cabendo-lhe a responsabilidade pela prévia verificação e validação das condições do imóvel antes da conclusão da compra. 2. Ocupação do Imóvel Quando o imóvel se encontrar ocupado, o COMPRADOR assume a responsabilidade exclusiva dos riscos, providências e custos necessárias à desocupação, bem como, de todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas e privadas, quando houver, sem prejuízo das medidas judiciais, extrajudiciais e eventuais despesas para a desocupação e regularização do imóvel. 3. Forma de Pagamento e Formalização Quando a compra for mediante pagamento: I - à vista: a Escritura Pública será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, após a quitação integral do imóvel. II - parcelado: somente após o COMPRADOR realizar o pagamento do sinal ou entrada é que a compra será formalizada, via Escritura Pública com Cláusula de Alienação Fiduciária, ou mediante assinatura, em até cinco (05) dias, do Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, com efeitos de escritura pública, conforme definição da VENDEDORA. Esses pagamentos deverão ocorrer dentro de 48 horas da comunicação do aceite da proposta pela Emgea. 4. Posse do Imóvel A transmissão dos direitos de posse do imóvel está condicionada: I - pela quitação integral do preço do bem, nas compras à vista; II - pela quitação da entrada, nas compras parceladas. Confirmados esses pagamentos, o Proponente/COMPRADOR estará investido na posse do imóvel, direta ou indireta. 5. Encargos do Imóvel A VENDEDORA assume a quitação de todos os impostos, taxas, despesas condominiais e demais encargos incidentes sobre o imóvel até a data da assinatura do Termo de Aceite, exceto nas vendas realizadas com COMPRADOR ocupante, conforme previsto no item 8 abaixo. As obrigações de natureza propter rem, tais como IPTU, taxas e despesas condominiais, passam a ser de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR a partir da assinatura do referido instrumento, que desde já declara ciência. A VENDEDORA responderá pelas obrigações acima anteriores ao pagamento do preço e/ou da entrada, que marca a investidura do COMPRADOR na posse do imóvel. Essa obrigação da VENDEDORA é limitada ao período de 5 (cinco)

anos. O COMPRADOR será responsável pelo pagamento de impostos, IPTU, laudêmio, taxas condominiais e quaisquer outras taxas referentes ao imóvel, quando aplicáveis e exigíveis, a partir da investidura na posse do imóvel. 6. Estado do Imóvel e Regularizações As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias, bem como a regularização dessas reformas e reparos perante os órgãos públicos como Prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis ou INSS ficarão a cargo do COMPRADOR, uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra, ou seja, ”ad corpus”, nada podendo ser reclamado, a qualquer tempo, quanto ao seu estado de ocupação, conservação, características físicas, estruturais, benfeitorias existentes ou eventuais vícios ou defeitos aparentes ou ocultos. Em se tratando de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, averbação de construção, regularização de área e alteração de sua descrição na sua matrícula, do estado de uso e ocupação do solo, e quaisquer outras regularizações necessárias, todas as responsabilidades pelas providências incumbirão ao COMPRADOR, bem como as despesas decorrentes da sua regularização no cartório de registro imobiliário e órgãos competentes (Prefeitura, Incra, Receita Federal e outros) serão suportadas, exclusivamente, pelo COMPRADOR. 7. Análise Jurídica e Riscos A análise jurídica e completa do imóvel, além de dívidas relacionadas, será de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR. Eventuais informações de ações judiciais e pendências, informadas pela VENDEDORA, desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do COMPRADOR e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço de venda do imóvel. Para imóveis com ações judiciais, registradas ou não na matrícula, será de responsabilidade do COMPRADOR o risco de evicção de direito, exclusivamente em razão das pendências informadas, nos termos dos artigos 447 e seguintes do Código Civil. 8. Comprador Ocupante / Ex-Mutuário O COMPRADOR, que seja ex-mutuário e/ou ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir, também, os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e despesas relativas à sua retomada, quando houver. 9. Registro do Imóvel Nas compras realizadas com pagamento à vista, após formalizada a Escritura Pública de Venda e Compra, o COMPRADOR, no prazo de até 30 (trinta) dias, apresentará a certidão da matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. Quando a compra for efetivada mediante pagamento parcelado, após o pagamento do sinal, a compra deverá ser formalizada, conforme definição da VENDEDORA, via Escritura Pública com Cláusula de Alienação Fiduciária, ou mediante assinatura, em até cinco (05) dias, do Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, com efeitos de escritura pública, conforme definição da VENDEDORA. Formalizado o contrato, o COMPRADOR, no prazo de 30 (trinta) dias, apresentará a certidão da matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. 10. Despesas Todas as despesas de escritura, registro, impostos e taxas serão de responsabilidade do

COMPRADOR. As despesas necessárias para a lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, bem como o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas às certidões e/ou procurações necessárias à formalização da venda, serão de responsabilidade do COMPRADOR. 11. Rescisão Na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas abaixo, a compra ficará rescindida de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação: (i) inadimplemento do pagamento no prazo estabelecido no item 3 acima; (ii) o não comparecimento do COMPRADOR para a celebração do instrumento definitivo de venda e compra, em até 30 (trinta) dias, contados a partir do pagamento estabelecido no item 3 acima; A rescisão da compra e venda prevista, nos itens (i) e (ii) implicará na aplicação de multa ao COMPRADOR correspondente a 10% (dez por cento) do PREÇO DO IMÓVEL, que reverterá em benefício do VENDEDOR, devendo o VENDEDOR depositar o valor do saldo da diferença que lhe foi pago, sem incidência de juros, na conta indicada pelo COMPRADOR, sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável. Neste caso, não haverá restituição de eventuais despesas decorrentes da transação, a exemplo de tributos, taxas, honorários, entre outros. A devolução se dará na conta de origem do recurso. No caso de o VENDEDOR identificar, antes de a assinatura do instrumento definitivo de venda e compra do IMÓVEL, fatos que impeçam ou de qualquer forma, possam colocar em risco a boa, firme e perene alienação do imóvel, sem incidência de multa para ambas as partes. Neste caso, esta empresa pública devolverá ao COMPRADOR os valores por ele pagos à VENDEDORA nesta transação, relativos à aquisição do imóvel, tais como: (i) sinal, prestação ou valor total, conforme o caso; (ii) demais despesas decorrentes da compra e venda, como custas cartorárias, tributárias (impostos de transmissão como ITBI, laudêmio, entre outros de mesma natureza, se for o caso, (iii) honorários da plataforma Resale/Pagimóvel, corrigidos monetariamente pelo IPCA-IBGE, sem incidência de juros, sendo obrigatória a apresentação de todos os comprovantes dos gastos reembolsáveis pelo COMPRADOR. Ficam excluídos de restituição: (i) taxas condominiais e Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU), se houver, bem como, reformas e benfeitorias de qualquer natureza realizadas no imóvel, durante o período em que o COMPRADOR esteve em posse do imóvel; (ii) eventuais custas judiciais e honorários de advogado constituído pelo COMPRADOR. A devolução se dará na conta de origem do recurso. 12. Plataforma Os honorários indicados no Contrato de Prestação de Serviços, formalizado com a prestadora de serviços, deverão ser pagos diretamente na plataforma Resale/Pagimóvel, após aprovação da proposta de compra pela VENDEDORA. 13. Vaga de Garagem O COMPRADOR terá direito, quando aplicável, ao uso da vaga de garagem mencionada no anúncio de venda, exposto na plataforma e identificado nos documentos de aquisição. A propriedade da vaga de garagem, por sua vez, depende de sua expressa identificação na matrícula do imóvel, o que deverá ser verificado pelo COMPRADOR. Em todos os casos, os encargos condominiais e tributários

decorrentes do uso e/ou propriedade da vaga de garagem deverão ser suportados pelo COMPRADOR, exceto se expressamente dispensado desse compromisso nos documentos de aquisição. 14. Ações Judiciais Como contribuição à diligência jurídica do COMPRADOR, identificamos as ações judiciais abaixo discriminada, que pode(m) envolver o proprietário do imóvel, o imóvel ou, de alguma forma, estar relacionada ou trazer consequências à alienação pretendida. É de fundamental importância a avaliação desta(s) ação(ões) judicial(ais) pelo COMPRADOR para tomada de decisão de compra. Contudo, essa avaliação não exclui a existência de outras ações judiciais e fatos que devam ser tratados na análise jurídica e completa do imóvel, além da análise de eventuais dívidas a serem feitas pelo COMPRADOR. 15. Irrevogabilidade da Proposta A proposta, quando apresentada, terá caráter irrevogável, irretratável e intransferível após a ciência do COMPRADOR quanto ao seu aceite pela VENDEDORA. O descumprimento, pelo COMPRADOR, de quaisquer obrigações nos prazos estabelecidos poderá, a critério da VENDEDORA, resultar na desconsideração da proposta e na perda de eventuais direitos sobre o imóvel, independentemente de aviso ou notificação, sem prejuízo da adoção das medidas cabíveis para a satisfação de seu crédito. 16. Leilões Públicos, Averbações e Pré-Venda Nos casos de imóveis oriundos de leilões realizados nos termos da Lei nº 9.514/97, caberá à VENDEDORA providenciar, quando aplicável, as averbações dos Leilões Públicos Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel. Na hipótese de o imóvel ser comercializado na modalidade Pré-Venda, o COMPRADOR declara estar ciente de que poderão existir pendências registrais, documentais ou administrativas que não impeçam a venda, mas que deverão ser previamente regularizadas para o início do processo de escrituração. O COMPRADOR declara, ainda, ciência de que o prazo para conclusão da regularização poderá variar conforme a natureza da pendência e a localidade do imóvel. Quando a regularização for de responsabilidade da VENDEDORA, os respectivos custos serão suportados exclusivamente por ela. 17. Considerações Adicionais Pendência de averbação de área construída.

Lance mínimo: R$ 470.727,60

Nº do Lote: 9

IDR: IDR169553

ID: 155551935757

Descrição legal: Chácara/Sítio, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 16307, Cartório de Registro de Imóveis e Anexos São Roque. Rua A, nº 719, Quadra B, Lote 13, Loteamento Parque Teresa Cristina, Setúbal-Taboão, São Roque, SP, 18130-000

Considerações importantes: Sobre o valor arrematado e/ou lance vencedor, o comprador deverá pagar 5,0% de comissão de leilão ao leiloeiro, além da taxa da Pagimovel 1,5%, informada no sumário do Edital. Estas considerações estabelecem as condições aplicáveis à aquisição de imóveis com a EMGEA (VENDEDORA). Na ausência de contrato formal de compra e venda, estas disposições possuem efeito jurídico vinculante e devem ser lidas atentamente pelo COMPRADOR antes da formalização da proposta. 1. Condição da Venda (“Ad Corpus”) O imóvel é vendido e adquirido em caráter “ad corpus”, no estado em que se encontra, inclusive quanto à ocupação, conservação, características físicas e benfeitorias existentes, nada podendo ser reclamado pelo COMPRADOR, a qualquer tempo, em relação a tais condições, bem como quanto a eventuais vícios ou defeitos aparentes ou ocultos. O COMPRADOR declara estar ciente de que as metragens, descrições e demais informações disponibilizadas na plataforma possuem caráter meramente informativo e enunciativo, cabendo-lhe a responsabilidade pela prévia verificação e validação das condições do imóvel antes da conclusão da compra. 2. Ocupação do Imóvel Quando o imóvel se encontrar ocupado, o COMPRADOR assume a responsabilidade exclusiva dos riscos, providências e custos necessárias à desocupação, bem como, de todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas e privadas, quando houver, sem prejuízo das medidas judiciais, extrajudiciais e eventuais despesas para a desocupação e regularização do imóvel. 3. Forma de Pagamento e Formalização Quando a compra for mediante pagamento: I - à vista: a Escritura Pública será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva da VENDEDORA, após a quitação integral do imóvel. II - parcelado: somente após o COMPRADOR realizar o pagamento do sinal ou entrada é que a compra será formalizada, via Escritura Pública com Cláusula de Alienação Fiduciária, ou mediante assinatura, em até cinco (05) dias, do Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, com efeitos de escritura pública, conforme definição da VENDEDORA. Esses pagamentos deverão ocorrer dentro de 48 horas da comunicação do aceite da proposta pela Emgea. 4. Posse do Imóvel A transmissão dos direitos de posse do imóvel está condicionada: I - pela quitação integral do preço do bem, nas compras à vista; II - pela quitação da entrada, nas compras parceladas. Confirmados esses pagamentos, o Proponente/COMPRADOR estará investido na posse do imóvel, direta ou indireta. 5. Encargos do Imóvel A VENDEDORA assume a quitação de todos os impostos, taxas, despesas condominiais e demais encargos incidentes sobre o imóvel até a data da assinatura do Termo de Aceite, exceto nas vendas realizadas com COMPRADOR ocupante, conforme previsto no item 8 abaixo. As obrigações de natureza propter rem, tais como IPTU, taxas e despesas condominiais, passam a ser de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR a partir da assinatura do referido instrumento, que desde já declara ciência. A VENDEDORA responderá pelas obrigações acima anteriores ao pagamento do preço e/ou da entrada, que marca a investidura do COMPRADOR na posse do imóvel. Essa obrigação da VENDEDORA é limitada ao período de 5 (cinco)

anos. O COMPRADOR será responsável pelo pagamento de impostos, IPTU, laudêmio, taxas condominiais e quaisquer outras taxas referentes ao imóvel, quando aplicáveis e exigíveis, a partir da investidura na posse do imóvel. 6. Estado do Imóvel e Regularizações As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias, bem como a regularização dessas reformas e reparos perante os órgãos públicos como Prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis ou INSS ficarão a cargo do COMPRADOR, uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra, ou seja, ”ad corpus”, nada podendo ser reclamado, a qualquer tempo, quanto ao seu estado de ocupação, conservação, características físicas, estruturais, benfeitorias existentes ou eventuais vícios ou defeitos aparentes ou ocultos. Em se tratando de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, averbação de construção, regularização de área e alteração de sua descrição na sua matrícula, do estado de uso e ocupação do solo, e quaisquer outras regularizações necessárias, todas as responsabilidades pelas providências incumbirão ao COMPRADOR, bem como as despesas decorrentes da sua regularização no cartório de registro imobiliário e órgãos competentes (Prefeitura, Incra, Receita Federal e outros) serão suportadas, exclusivamente, pelo COMPRADOR. 7. Análise Jurídica e Riscos A análise jurídica e completa do imóvel, além de dívidas relacionadas, será de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR. Eventuais informações de ações judiciais e pendências, informadas pela VENDEDORA, desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do COMPRADOR e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço de venda do imóvel. Para imóveis com ações judiciais, registradas ou não na matrícula, será de responsabilidade do COMPRADOR o risco de evicção de direito, exclusivamente em razão das pendências informadas, nos termos dos artigos 447 e seguintes do Código Civil. 8. Comprador Ocupante / Ex-Mutuário O COMPRADOR, que seja ex-mutuário e/ou ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir, também, os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e despesas relativas à sua retomada, quando houver. 9. Registro do Imóvel Nas compras realizadas com pagamento à vista, após formalizada a Escritura Pública de Venda e Compra, o COMPRADOR, no prazo de até 30 (trinta) dias, apresentará a certidão da matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. Quando a compra for efetivada mediante pagamento parcelado, após o pagamento do sinal, a compra deverá ser formalizada, conforme definição da VENDEDORA, via Escritura Pública com Cláusula de Alienação Fiduciária, ou mediante assinatura, em até cinco (05) dias, do Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, com efeitos de escritura pública, conforme definição da VENDEDORA. Formalizado o contrato, o COMPRADOR, no prazo de 30 (trinta) dias, apresentará a certidão da matrícula com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis. 10. Despesas Todas as despesas de escritura, registro, impostos e taxas serão de responsabilidade do

COMPRADOR. As despesas necessárias para a lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, bem como o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas às certidões e/ou procurações necessárias à formalização da venda, serão de responsabilidade do COMPRADOR. 11. Rescisão Na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas abaixo, a compra ficará rescindida de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação: (i) inadimplemento do pagamento no prazo estabelecido no item 3 acima; (ii) o não comparecimento do COMPRADOR para a celebração do instrumento definitivo de venda e compra, em até 30 (trinta) dias, contados a partir do pagamento estabelecido no item 3 acima; A rescisão da compra e venda prevista, nos itens (i) e (ii) implicará na aplicação de multa ao COMPRADOR correspondente a 10% (dez por cento) do PREÇO DO IMÓVEL, que reverterá em benefício do VENDEDOR, devendo o VENDEDOR depositar o valor do saldo da diferença que lhe foi pago, sem incidência de juros, na conta indicada pelo COMPRADOR, sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável. Neste caso, não haverá restituição de eventuais despesas decorrentes da transação, a exemplo de tributos, taxas, honorários, entre outros. A devolução se dará na conta de origem do recurso. No caso de o VENDEDOR identificar, antes de a assinatura do instrumento definitivo de venda e compra do IMÓVEL, fatos que impeçam ou de qualquer forma, possam colocar em risco a boa, firme e perene alienação do imóvel, sem incidência de multa para ambas as partes. Neste caso, esta empresa pública devolverá ao COMPRADOR os valores por ele pagos à VENDEDORA nesta transação, relativos à aquisição do imóvel, tais como: (i) sinal, prestação ou valor total, conforme o caso; (ii) demais despesas decorrentes da compra e venda, como custas cartorárias, tributárias (impostos de transmissão como ITBI, laudêmio, entre outros de mesma natureza, se for o caso, (iii) honorários da plataforma Resale/Pagimóvel, corrigidos monetariamente pelo IPCA-IBGE, sem incidência de juros, sendo obrigatória a apresentação de todos os comprovantes dos gastos reembolsáveis pelo COMPRADOR. Ficam excluídos de restituição: (i) taxas condominiais e Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU), se houver, bem como, reformas e benfeitorias de qualquer natureza realizadas no imóvel, durante o período em que o COMPRADOR esteve em posse do imóvel; (ii) eventuais custas judiciais e honorários de advogado constituído pelo COMPRADOR. A devolução se dará na conta de origem do recurso. 12. Plataforma Os honorários indicados no Contrato de Prestação de Serviços, formalizado com a prestadora de serviços, deverão ser pagos diretamente na plataforma Resale/Pagimóvel, após aprovação da proposta de compra pela VENDEDORA. 13. Vaga de Garagem O COMPRADOR terá direito, quando aplicável, ao uso da vaga de garagem mencionada no anúncio de venda, exposto na plataforma e identificado nos documentos de aquisição. A propriedade da vaga de garagem, por sua vez, depende de sua expressa identificação na matrícula do imóvel, o que deverá ser verificado pelo COMPRADOR. Em todos os casos, os encargos condominiais e tributários

decorrentes do uso e/ou propriedade da vaga de garagem deverão ser suportados pelo COMPRADOR, exceto se expressamente dispensado desse compromisso nos documentos de aquisição. 14. Ações Judiciais Como contribuição à diligência jurídica do COMPRADOR, identificamos as ações judiciais abaixo discriminada, que pode(m) envolver o proprietário do imóvel, o imóvel ou, de alguma forma, estar relacionada ou trazer consequências à alienação pretendida. É de fundamental importância a avaliação desta(s) ação(ões) judicial(ais) pelo COMPRADOR para tomada de decisão de compra. Contudo, essa avaliação não exclui a existência de outras ações judiciais e fatos que devam ser tratados na análise jurídica e completa do imóvel, além da análise de eventuais dívidas a serem feitas pelo COMPRADOR. 15. Irrevogabilidade da Proposta A proposta, quando apresentada, terá caráter irrevogável, irretratável e intransferível após a ciência do COMPRADOR quanto ao seu aceite pela VENDEDORA. O descumprimento, pelo COMPRADOR, de quaisquer obrigações nos prazos estabelecidos poderá, a critério da VENDEDORA, resultar na desconsideração da proposta e na perda de eventuais direitos sobre o imóvel, independentemente de aviso ou notificação, sem prejuízo da adoção das medidas cabíveis para a satisfação de seu crédito. 16. Leilões Públicos, Averbações e Pré-Venda Nos casos de imóveis oriundos de leilões realizados nos termos da Lei nº 9.514/97, caberá à VENDEDORA providenciar, quando aplicável, as averbações dos Leilões Públicos Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel. Na hipótese de o imóvel ser comercializado na modalidade Pré-Venda, o COMPRADOR declara estar ciente de que poderão existir pendências registrais, documentais ou administrativas que não impeçam a venda, mas que deverão ser previamente regularizadas para o início do processo de escrituração. O COMPRADOR declara, ainda, ciência de que o prazo para conclusão da regularização poderá variar conforme a natureza da pendência e a localidade do imóvel. Quando a regularização for de responsabilidade da VENDEDORA, os respectivos custos serão suportados exclusivamente por ela. 17. Considerações Adicionais Pendência de averbação de área construída.

Lance mínimo: R$ 754.000,00

DOR_002 - Emgea - Leiloei.com.pdf

Documento número #608f1c36-7f6e-4fd0-8b1d-d0ce2eb5a0a2

Hash do documento original (SHA256): c73805f8b80c0bc209fda95439a10004ad8a29bb77967b92ebb2342509920a35

Assinaturas

Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi
CPF: 288.188.338-98
Assinou em 30 jul 2026 às 15:28:33

Log

30 jul 2026, 15:04:22	Operador com email suporte.vendas@resale.com.br na Conta 26ac0947-a95f-45b8-8693-0d214a7c0955 criou este documento número 608f1c36-7f6e-4fd0-8b1d-d0ce2eb5a0a2. Data limite para assinatura do documento: 06 de agosto de 2026 (15:04). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
30 jul 2026, 15:04:22	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.
30 jul 2026, 15:28:35	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. Componente de assinatura versão 1.1488.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
30 jul 2026, 15:28:36	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 608f1c36-7f6e-4fd0-8b1d-d0ce2eb5a0a2.

ICP Brasil

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 608f1c36-7f6e-4fd0-8b1d-d0ce2eb5a0a2, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.