

## EDITAL DE LEILÃO

**RODOBENS ADMINISTRACAO DE ATIVOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede em São José do Rio Preto/SP na Avenida Bady Bassitt, 4717, Andar 1 Sala 23, Centro, São José do Rio Preto/SP, inscrita no CNPJ sob nº 33.467.781/0001-88 e **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em Franca/SP na Rua Voluntários da Franca nº 1.311, inscrita no CNPJ sob nº 60.250.776/0001-91, doravante simplesmente denominada VENDEDORAS, torna público, para conhecimento dos interessados, que encontra-se aberto leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA" para alienação dos imóveis, de sua propriedade relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital ("Imóveis").

O Leilão será realizado nesta Capital do Estado de São Paulo, na Av. Fagundes Filho, 141/145 - Edif. Austin, com início previsto para **11:00 horas do dia 23/05/2025**, pelo Leiloeiro Eduardo Consentino, JUCESP 616 (João Victor Barroca Galeazzi – Preposto em exercício) o leilão será realizado via internet no site [www.biasileiloes.com.br](http://www.biasileiloes.com.br).

O Leilão será regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital e pelas regras de Direito Privado aplicáveis.

### 1 – OBJETO:

1.1. Alienação dos Imóveis relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital.

### 2 - CONDIÇÕES DE VENDA:

2.1. Os lances serão ofertados em moeda nacional, obedecidas às condições deste Edital.

2.2. Os Imóveis aqui anunciados, de propriedade das VENDEDORAS, serão vendidos por intermédio do leiloeiro um a um, a quem maior lance oferecer, desde que observado o valor mínimo para venda.

2.3. Fica reservado às VENDEDORAS o direito de retirar, aprovar exceções ou reunir os imóveis em lotes, a seu exclusivo critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro Oficial.

2.4. Os imóveis integrantes do leilão serão alienados em caráter "Ad Corpus" e no estado em que se encontram, inclusive no tocante à eventuais, ações judiciais, ocupantes, locatários e posseiros, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas, não podendo o COMPRADOR alegar desconhecimento de suas condições, características e estado de conservação, devendo o COMPRADOR examinar os imóveis antes do leilão, nas hipóteses em que esta verificação for possível e cientificar-se de todas as circunstâncias que os envolvem. Importante destacar que é desde já de conhecimento e concordância do COMPRADOR de imóvel alienado na condição de ocupado, que o adquire sem tê-lo conhecido e nas condições em que estiver à época em que lhe for possibilitada a ocupação nada tendo a reclamar a esse respeito.

2.5. As VENDEDORAS não se responsabilizam por quaisquer irregularidades que porventura possam existir, seja por divergência de áreas, mudança no compartimento interno, averbação de benfeitoria, estado de conservação, localização, situação fiscal e ocupação do imóvel arrematado.

2.6. As VENDEDORAS não é responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando houver, cabendo ao COMPRADOR obter informações atinentes, e se necessário for, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos/autarquias.

2.7. As VENDEDORAS não respondem pelos débitos dos imóveis não apurados junto ao INSS com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, cuja providência e encargos para a regularização serão assumidos integralmente pelo COMPRADOR, ficando também a VENDEDORAS desobrigada para todos os fins e efeitos de direito, de todos os atos que visam a sua regularização.

2.7.1. As empresas VENDEDORAS se responsabiliza pelo pagamento dos débitos incidentes sobre o imóvel, referentes à IPTU e Condomínio até a data do leilão, salvo menção expressa na descrição do lote específico.

2.8. Na hipótese do imóvel arrematado estar ocupado ou locado, o COMPRADOR assume total responsabilidade no tocante à sua desocupação, assim como suas respectivas despesas.

2.9. O COMPRADOR assinará, no ato da arrematação, Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel. Para tanto, deverá estar munido dos seguintes documentos:

2.9.1. O COMPRADOR Pessoa Física deverá apresentar e fornecer cópias dos seguintes documentos: (i) RG/RNE, (ii) CPF/MF, (iii) Certidão de Casamento e pacto se houver, (iv) Comprovante de Residência (conta de água, luz ou telefone). Deverão ser apresentados também os documentos dos cônjuges. Caso o comprador seja estrangeiro, deverá ter permanência legal e definitiva no País.

2.9.2 O COMPRADOR Pessoa Jurídica deverá apresentar e fornecer cópias autenticadas dos seguintes documentos: (i) Cartão do CNPJ, (ii) Estatuto/Contrato Social e respectivas alterações, (iii) a Documentação dos representantes legais da empresa (RG e CPF/MF) e prova de representação.

2.9.3. Na hipótese de representação por terceiro (arrematação por procuração), deverá ser apresentado Instrumento Público de Procuração, tanto de pessoa física quanto de jurídica. A procuração deverá ser lavrada por instrumento público, ou seja, lavrada em tabelionato de notas, constando poderes expressos para compra de imóveis.

2.9.4. Os menores de 18 anos, não poderão adquirir algum imóvel, ao não ser que se emancipados ou assistidos/ representados por seu representante legal, e só poderá efetuar a compra através da opção 1, À VISTA.

2.10. Os pagamentos somente serão aceitos através de cheque em nome do próprio Comprador ou Procurador a constar no Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra, nominal às VENDEDORAS.

**2.11. Os valores apresentados no site não são os valores mínimos de Leilão, e sim, serão vendidos como "Condicional" para aprovação da Empresas VENDEDORAS.**

**2.12. Para determinados imóveis, identificados pelo Leiloeiro, registra-se que as VENDEDORAS está em processo de finalização das averbações dos leilões negativos junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes.**

### **3 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**3.1.1 Opção 1 - À Vista (sem desconto):** Para os imóveis arrematados, o pagamento à vista será feito mediante depósito via TED em até 24 horas da data do leilão, para conta das VENDEDORAS e leiloeiro oficial.

**3.1.2 Opção 2 - Parcelado:** Para os imóveis arrematados, será permitido o pagamento através de parcelamento, sendo necessário sinal mínimo de 20% e saldo em até 12 vezes sem juros e correções (sujeito à aprovação), o pagamento será mediante depósito via TED em até 24 horas da data do leilão, para conta das VENDEDORAS e leiloeiro oficial.

3.2. O COMPRADOR pagará à vista a importância equivalente ao sinal ou quando for o caso a totalidade do valor do arremate, às VENDEDORAS. As hipóteses de retenção do sinal em caso de rescisão dos Compromissos de Compra e Venda firmados por ocasião da arrematação estarão contempladas nos respectivos instrumentos.

3.3. Os imóveis que tenham suas dívidas declaradas no Anexo I deste Edital, somente poderão ser adquiridos através da opção 1, À VISTA, sendo certo que, em caso de aquisição dos imóveis em questão, os COMPRADORES assumirão integralmente a responsabilidade pelo pagamento de todas as dívidas incidentes sobre o imóvel junto aos órgãos e instituições competentes, exonerando-se as VENDEDORAS de qualquer responsabilidade quanto a tais dívidas.

#### **4 - COMISSÃO DO LEILOEIRO**

4.1. Em todos os casos, qualquer que seja a opção de pagamento escolhida, caberá ao COMPRADOR pagar ao Leiloeiro, no ato do arremate e em cheque separado, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a título de comissão.

A comissão devida ao Leiloeiro e a taxa de administração não estão inclusas no valor do lance ou da proposta escrita.

4.3. O COMPRADOR fica ciente que a Comissão do Leiloeiro é considerada líquida e certa, em forma de custas, não cabendo devolução parcial ou integral da referida comissão, exceto se a venda não for concretizada por razões de cancelamento por parte das VENDEDORAS.

#### **5 - FORMALIZAÇÃO**

5.1. A alienação dos imóveis relacionados no Anexo I será formalizada: (i) mediante a lavratura de Escritura Definitiva de Venda e Compra, para o COMPRADOR cujo pagamento for feito à vista,

5.2. No dia do Leilão, após a arrematação, em até 5 dias, as partes firmarão Compromisso de Compra e Venda, com o intuito de formalizar o negócio até que sejam adotadas todas as providências cabíveis para a lavratura da escritura definitiva.

5.3. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o COMPRADOR, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, sendo somente admitida sua substituição, por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação por parte das VENDEDORAS.

5.4. Ressalvada a hipótese, de constar do Anexo I, informação divergente e/ou incompatível, no ato da lavratura do Instrumento Aquisitivo de Venda e Compra as VENDEDORAS obriga-se a fornecer ao COMPRADOR ficha da matrícula ou transcrição do imóvel atualizada e com negativa de ônus e alienações se for o caso, comprovante de pagamento da última parcela do IPTU, se for o caso, sob sua responsabilidade, certidão de quitação do condomínio, se for o caso, Certidão Negativa de Débito ou Positiva com Efeitos de Negativa, junto ao INSS e Certidão de Quitação de Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal.

5.5. Serão de responsabilidade do COMPRADOR todas as providências e despesas necessárias à transferência ou à regularização do imóvel, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de re-ratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos.

5.6. As despesas relativas às custas processuais e com honorários advocatícios relativas ao custeio dos processos cabíveis para desocupação dos imóveis que ainda encontram-se ocupados, ou para os que já foram desocupados por força de decisão liminar, com processo ainda em andamento, correrão por conta do COMPRADOR arrematante.

5.7. As minutas de escrituras, e/ou dos demais instrumentos receberão as alterações, que eventualmente se façam necessárias, à sua adequação aos termos e condições deste Edital, e as que vierem a ser fixadas em normas Municipais, Estaduais ou Federais, aplicáveis à espécie.

5.8. Independentemente da data em que for formalizada a transmissão da posse do Imóvel, e independentemente do efetivo ingresso do COMPRADOR no Imóvel arrematado, será de integral responsabilidade do COMPRADOR, o pagamento de todos os impostos, taxas e despesas de condomínio, que incidem ou venham a incidir sobre o Imóvel arrematado, a partir da data em que o Leilão foi realizado, ainda que tais débitos estejam lançados em nome das VENDEDORAS ou de terceiros. Será, ainda, responsabilidade do COMPRADOR, a atualização dos registros relativos ao imóvel, nos competentes órgãos da administração e concessionárias de serviços públicos.

5.9. No caso de sustados os cheques dados em pagamento e/ou forem devolvidos por insuficiência de fundos, além de ficar desfeita a venda, pagará o arrematante 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação que será cobrado, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do Art. 585, Inciso II do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros

cessantes, do Processo Criminal (Art. 171, Inciso VI, do Código Penal) e do Art. 580 do Código do Processo Civil.

5.10. As VENDEDORAS a seu critério irá escolher o tabelião e o cartório para lavrar as escrituras dos imóveis, em hipótese alguma o COMPRADOR poderá indicar o escrevente, tabelião ou cartório para esse tipo de serviço. As escrituras de venda serão lavradas em até 90(noventa) dias a contar do pagamento do imóvel.

## **6 - DISPOSIÇÕES GERAIS**

6.1. INADIMPLÊNCIA - O não pagamento do preço do imóvel arrematado, da comissão do Leiloeiro e da taxa de administração, no prazo de 03 (três) dias úteis a contar do encerramento do leilão/data da liberação do lance condicional, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento), além do valor correspondente a 5% (cinco por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao pagamento de eventuais despesas incorridas e à empresa comitente. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito (Conta) para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. O Leiloeiro Oficial poderá, nesta hipótese, solicitar a inclusão dos dados cadastrais do arrematante junto aos órgãos de proteção ao crédito.

6.2. O arrematante que não efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, da comissão do Leiloeiro e da taxa de administração, no prazo acima estipulado (03 dias úteis), não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no SITE [www.biasileiloes.com.br](http://www.biasileiloes.com.br), pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos, serão igualmente bloqueados.

6.3. A documentação dos imóveis estará à disposição dos interessados no escritório do leiloeiro, localizado na Av. Fagundes Filho, 145 – conj. 22 – Edifício Austin - São Paulo/SP.

6.4. O interessado em participar do certame deverá analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas, antes da apresentação dos lances. Ao concorrer no Leilão, na aquisição do imóvel por meio do presente Leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo interessado de todas as condições estipuladas neste Edital e, também, nas minutas dos Instrumentos Particulares de Promessa de Venda e Compra à vista.

6.5. Observada a hipótese de o imóvel estar ocupado, a posse indireta será transmitida ao arrematante quando do registro, no competente Cartório de Registro de Imóveis, da Escritura de Compra e Venda.

6.6. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, relativas a eventuais pendências ou ônus administrativo ou judicial necessário para a liberação ou desocupação dos imóveis correrão por conta do COMPRADOR.

6.7. Complementa o presente edital, para todos os fins e efeitos de direito, o encarte publicitário do referido leilão, publicado no site [www.biasileiloes.com.br](http://www.biasileiloes.com.br), onde consta as Condições de Venda da VENDEDORAS e a Descrição dos Lotes, o qual deverá o potencial arrematante tomar conhecimento prévio ao leilão.

6.8. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

## **ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS**

6.8. Eventuais pedidos de esclarecimento deverão ser solicitados pelo tel - (11) 4083-2575 ou por escrito, via e-mail, ao leiloeiro, sediado na Avenida Fagundes Filho, 145 – conj. 22 - Edifício Austin - São Paulo/SP, em até 3 (três) dias úteis, antes da data de realização do leilão ou consulte o site [www.biasileiloes.com.br](http://www.biasileiloes.com.br), atualizado diariamente.

6.9. As demais condições, obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 22.427 de 1.º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

## ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

### LOTE 01

FLORES DA CUNHA/RS – PÉROLA I – CASA – OCUPADO

Rua Das Primaveras nº 68 – Lote 09 – Quadra 434.

Área Construída: 150,67 m².

Área de Terreno: 243,40 m².

Matrícula nº 17.341 do Ofício de Registro de Imóveis de Flores da Cunha/RS.

#### OBSERVAÇÕES:

- Eventual regularização das áreas de terreno, construída, assim como o logradouro/numeração, perante a prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis e demais órgãos, ficarão a cargo do ARREMATANTE que assumirá os custos, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade.

- Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o VENDEDOR de qualquer responsabilidade.

- **Ciência do Processo com autos nº 5002446-26.2023.8.21.0097.**

**Lance Inicial R\$ 180.000,00**

### LOTE 02

CAXIAS DO SUL/RS – SÃO CIRO – CASA – OCUPADO

Rua Stefano Paterno nº 165 – Lote nº 28 – Quadra nº 2.174.

Área Construída: 150,57 m².

Área de Terreno: 580,20 m².

Matrícula nº 35.220 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caixas do Sul/RS.

#### OBSERVAÇÕES:

- Eventual regularização das áreas de terreno, construída, assim como o logradouro/numeração, perante a prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis e demais órgãos, ficarão a cargo do ARREMATANTE que assumirá os custos, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade.

- Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o VENDEDOR de qualquer responsabilidade.

- **Ciência do Processo com autos nº 5053734-80.2023.8.21.0010.**

**Lance Inicial R\$ 150.000,00**

### LOTE 03

RIO DE JANEIRO/RJ – VILA VALQUEIRE – CASA – OCUPADO

Rua Antonio Carlos Paranhos nº 199 - Lote 13 – Quadra C.

Área Construída: 143,00 m² (Conforme laudo).

Área de Terreno: 244,00 m² (Conforme laudo).

Matrícula nº 309.700 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

#### OBSERVAÇÕES:

- Eventual regularização das áreas de terreno, construída, assim como o logradouro/numeração, perante a prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis e demais órgãos, ficarão a cargo do ARREMATANTE que assumirá os custos, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade.

- Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o VENDEDOR de qualquer responsabilidade.

- **Ciência do Processo com autos nº 0835120-39.2023.8.19.0203.**

**Lance Inicial R\$ 150.000,00**

**LOTE 04**

FEIRA DE SANTANA/BA – REGISTRO – TERRENO – **DESOCUPADO**

Estrada Vicinal s/nº - Lote 33 – Quadra J.

Área Total de Terreno: 140,00 m².

Matrícula nº 77.922 do Registro de Imóveis de Feira de Santana/BA

**OBSERVAÇÕES:**

- Eventual regularização das áreas de terreno, construída, assim como o logradouro/numeração, perante a prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis e demais órgãos, ficarão a cargo do ARREMATANTE que assumirá os custos, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade.

**Lance Inicial R\$ 45.000,00**

**LOTE 05**

TUPÃSSI/PR – CENTRO – TERRENO – **DESOCUPADO**

Avenida Dom João VI s/nº – Lote 21 – Quadra 25.

Área de Terreno: 400,00 m².

Matrícula nº 28.887 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Assis Chateaubriand/PR.

**OBSERVAÇÕES:**

- Eventual regularização das áreas de terreno, construída, assim como o logradouro/numeração, perante a prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis e demais órgãos, ficarão a cargo do ARREMATANTE que assumirá os custos, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade.

**Lance Inicial R\$ 90.000,00**

**LOTE 06**

TUPÃSSI/PR – CENTRO – TERRENO – **DESOCUPADO**

Avenida Dom João VI s/nº – Lote 22-A – Quadra 25.

Área de Terreno: 400,00 m².

Matrícula nº 28.889 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Assis Chateaubriand/PR.

**OBSERVAÇÕES:**

- Eventual regularização das áreas de terreno, construída, assim como o logradouro/numeração, perante a prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis e demais órgãos, ficarão a cargo do ARREMATANTE que assumirá os custos, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade.

**Lance Inicial R\$ 90.000,00**

**LOTE 06**

TUPÃSSI/PR – CENTRO – TERRENO – **DESOCUPADO**

Avenida Dom João VI s/nº – Lote 22 – Quadra 25.

Área de Terreno: 400,00 m².

Matrícula nº 28.888 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Assis Chateaubriand/PR.

**OBSERVAÇÕES:**

- Eventual regularização das áreas de terreno, construída, assim como o logradouro/numeração, perante a prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis e demais órgãos, ficarão a cargo do ARREMATANTE que assumirá os custos, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade.

**Lance Inicial R\$ 90.000,00**

#### LOTE 08

MONTES CLAROS/MG – TERRA JARDIM – CASA – OCUPADO

Rua Projetada 15 – Lote 01 – Quadra S.

Área Construída: 210,00 m² (Conforme laudo).

Área de Terreno: 181,60 m².

Matrícula nº 55.765 do Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros/MG.

##### OBSERVAÇÕES:

- Eventual regularização das áreas de terreno, construída, assim como o logradouro/numeração, perante a prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis e demais órgãos, ficarão a cargo do ARREMATANTE que assumirá os custos, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade.

- Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o VENDEDOR de qualquer responsabilidade.

- **Ciência do Processo com autos nº 5011314-45.2021.8.13.0433.**

**Lance Inicial R\$ 60.000,00**

#### LOTE 09

FEIRA DE SANTANA/BA – REGISTRO – TERRENO – **DESOCUPADO**

Estrada Vicinal s/nº - Lote 30 – Quadra A.

Área Total: 140,00 m².

Matrícula nº 69.227 do 1º Registro de Imóveis de Feira de Santana/BA.

##### OBSERVAÇÕES:

- Eventual regularização das áreas de terreno, construída, assim como o logradouro/numeração, perante a prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis e demais órgãos, ficarão a cargo do ARREMATANTE que assumirá os custos, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade.

- **Ciência do Processo com autos nº 8027079-82.2022.8.05.0080.**

**Lance Inicial R\$ 45.000,00**

#### LOTE 10

AREIA BRANCA/RN – MEL DE BAIXO – TERRENO – **DESOCUPADO**

Rua Euclides Leite Rebouças s/nº.

Área de Terreno: 41.000,00 m².

[Matrícula nº 1.520 do Ofício Único de Notas e Registro de Areia Branca/RN.

##### OBSERVAÇÕES:

- Eventual regularização das áreas de terreno, construída, assim como o logradouro/numeração, perante a prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis e demais órgãos, ficarão a cargo do ARREMATANTE que assumirá os custos, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade.

**Lance Inicial R\$ 400.000,00**

#### LOTE 11

JOÃO PESSOA/PB – GRAMAME – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – OCUPADO

Rua Francisco Medeiros e Silva nº 84 – Apto. nº 404 (3º Andar) – Condomínio Residencial Gênese I.

Área Privativa: 50,25 m².

Matrícula nº 200.526 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de João Pessoa/PB.

##### OBSERVAÇÕES:

- Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o VENDEDOR de qualquer responsabilidade.

**Lance Inicial R\$ 104.000,00**

#### LOTE 12

SÃO CARLOS/SP – CIDADE ARACY – CASA – OCUPADO  
Rua Professor Sebastião Gomes nº 45 – Lote 4964A – Quadra 138.  
Área Construída: 101,11 m².  
Área de Terreno: 125,00 m².  
Matrícula nº 113.945 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos/SP.

##### OBSERVAÇÕES:

- Eventual regularização das áreas de terreno, construída, assim como o logradouro/numeração, perante a prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis e demais órgãos, ficarão a cargo do ARREMATANTE que assumirá os custos, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade.
- Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o VENDEDOR de qualquer responsabilidade.

**Lance Inicial R\$ 100.000,00**

#### LOTE 13

MACAÍBA/RN – BELA VISTA – CASA – OCUPADO  
Avenida dos Ingás nº 255 – Lote 359 – Quadra 15.  
Área Construída: 50,62 m².  
Área de Terreno: 200,00 m².  
Matrícula nº 15.770 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Macaíba/RN.

##### OBSERVAÇÕES:

- Eventual regularização das áreas de terreno, construída, assim como o logradouro/numeração, perante a prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis e demais órgãos, ficarão a cargo do ARREMATANTE que assumirá os custos, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade.
- Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o VENDEDOR de qualquer responsabilidade.
- **Ciência do Processo com autos nº 5009754-63.2024.8.13.0433.**

**Lance Inicial R\$ 65.000,00**

#### LOTE 14

FORTALEZA/CE – ANTÔNIO BEZERRA – CASA – OCUPADO  
Rua Tomás Rodrigues nº 111 – Condomínio da Aeronáutica.  
Área Total Construída: 183,06 m².  
Matrícula nº 37.399 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Fortaleza/CE.

##### OBSERVAÇÕES:

- Eventual regularização das áreas de terreno, construída, assim como o logradouro/numeração, perante a prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis e demais órgãos, ficarão a cargo do ARREMATANTE que assumirá os custos, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade.
- Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o VENDEDOR de qualquer responsabilidade.
- **Ciência do Processo com autos nº 0206281-06.2024.8.06.0001.**

**Lance Inicial R\$ 201.000,00**

#### LOTE 15

LAGOA SANTA/MG – PALMITAL – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – OCUPADO  
Rua Ana Gonçalves nº 580 – Apto. nº 303 – Bloco 08 – Residencial Vila Maria  
Área Privativa: 55,00 m².  
Matrícula nº 43.150 do Registro de Imóveis de Lagoa Santa/MG.

##### OBSERVAÇÕES:

- Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o VENDEDOR de qualquer responsabilidade.

**Lance Inicial R\$ 125.000,00**

**LOTE 16**

VITÓRIA DE SANTO ANTÃO/PE – ÁGUA BRANCA – CASA – OCUPADO

Rua Seis nº 235 – Lote 04 – Quadra 17.

Área Construída: 103,76 m².

Área de Terreno: 160,00 m².

Matrícula nº 25.461 do Registro de Imóveis de Vitória de Santo Antão/PE.

**OBSERVAÇÕES:**

- Eventual regularização das áreas de terreno, construída, assim como o logradouro/numeração, perante a prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis e demais órgãos, ficarão a cargo do ARREMATANTE que assumirá os custos, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade.

- Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o VENDEDOR de qualquer responsabilidade.

- **Ciência do Processo com autos nº 0000573-57.2024.8.17.4590 e 0004807-75.2024.8.17.3590.**

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

**LOTE 17**

FEIRA DE SANTANA/BA – REGISTRO – TERRENO – **DESOCUPADO**

Estrada Vicinal s/nº - Lote 22 – Quadra A.

Área Total: 140,00 m².

Matrícula nº 69.219 do 1º Registro de Imóveis de Feira de Santana/BA.

**OBSERVAÇÕES:**

- Eventual regularização das áreas de terreno, construída, assim como o logradouro/numeração, perante a prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis e demais órgãos, ficarão a cargo do ARREMATANTE que assumirá os custos, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade.

**Lance Inicial R\$ 45.000,00**