

LEILÃO DE IMÓVEIS EM 01/10/2025 – ÀS 11:00 HORAS**Anexo I****VENDEDOR: BARI SECURITIZADORA S/A**

LOTE 001 – BAURU/SP – Apartamento nº 184, localizado no 18º andar, da Torre 2 (Canadá), do empreendimento "Residencial Nova Nação América", situado na Avenida Orlando Ranieri, nº 10-110, na cidade de Bauru/SP, com as seguintes áreas: privativa de 62,590 m², área comum de 63,871m², perfazendo a área total de 126,461 m², correspondendo à fração ideal no terreno de 0,220358%. O apartamento possui 02 quartos e tem direito ao uso de 02 vagas de garagem; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 124.803 do 1º CRI de Bauru/SP. OBS: **(I) Desocupado. **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta Ação Anulatória nº 1012051-70.2024.8.26.0071 (7ª Vara Cível de Bauru/SP). **(IV)** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 1009836-87.2025.8.26.0071 (4ª Vara Cível de Bauru/SP), com liminar para desocupação cumprida e sentença de procedência já proferida, aguardando trânsito em julgado. **Lance Inicial: R\$ 280.000,00.****

LOTE 002 – TAGUATINGA/DF – Apartamento nº 902, bloco D, lote nº 7, Quadra CSG3, da Avenida EPCT (Pistão Sul), Anexo I, Bairro Taguatinga, Brasília, Distrito Federal, com área real privativa de 66,18m², área real comum de divisão não proporcional de 70,78m², área real comum de divisão proporcional de 0,16m², totalizando 137,12m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 306.191 do 3º CRI do Distrito Federal. OBS: **(I) Imóvel Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97. **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 0705716-03.2025.8.07.0007 (2ª Vara Cível de Taguatinga/DF), aguardando o deferimento de liminar para desocupação. **Lance Inicial: R\$ 260.000,00****

LOTE 003 – PORTO ALEGRE/RS – Um prédio residencial de alvenaria, em dois pavimentos, com área de 99,12m², localizado na Rua Antonio Rosito, nº 20, construído sobre o Lote 18, da Quadra P, do Loteamento Residencial Belvedere, no Município de Porto Alegre/RS, com área superficial de 250,00m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 120.980 do CRI da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. OBS: **(I) Desocupado. **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 280.000,00****

LOTE 004 – PORTO ALEGRE/RS – Conjunto nº 602, localizado no 6º pavimento, do Edifício Souza Pinto, sito na Rua dos Andradas nº 1781, bairro Centro, no Município de Porto Alegre/RS, com a área real total de 63,68m², área real privativa de 57,75m², área real de condomínio de 5,93m², correspondendo 120/10.000 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno onde o mesmo se acha construído. Quarteirão: ruas das

Andradas, General Vitorino, Senhor dos Passos e Doutor Flores; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 22.929 do CRI da 1ª Zona de Porto Alegre/RS. OBS: **(I) Desocupado. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 80.000,00**

LOTE 005 – RIO DE JANEIRO/RJ – Apartamento 306 do Bloco 1 do prédio situado na **Rua Albano nº 219**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, com direito a **1 vaga de garagem** coberta ou descoberta de uso indistinto no subsolo ou no pavimento térreo, e correspondente fração ideal de 0,009417 para o apartamento do respectivo terreno; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 394.052 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Desocupado. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 200.000,00**

LOTE 006 – RIO DE JANEIRO/RJ – Apartamento 606 com dependências na cobertura do **Bloco 2** do prédio situado na **Rua Florianópolis, nº 1296**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, com **direito a 1 vaga de garagem** de nº 67, coberta situada no pavimento térreo, e correspondente fração ideal de 0,013655 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 10065; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 395.433 do 9º CRI do Rio de Janeiro-RJ. OBS: **(I) Imóvel Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 0802804-36.2024.8.19.0203 (3ª Vara Cível de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ), aguardando cumprimento do mandado de desocupação, havendo informação nos autos de que o imóvel já foi desocupado. **Lance Inicial: R\$ 320.000,00**

LOTE 007 – RIO DE JANEIRO/RJ – Apartamento nº 104 do Bloco 2 do prédio situado na Rua Ituverava nº 562, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, com direito a **1 vaga de garagem** descoberta de nº 106, situada no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 0,0053060 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48403, que mede em sua totalidade 55,00m de frente; 43,15m de fundos, por onde faz testada para a Avenida São Guilherme de Norwich; 86,95m à direita e 99,43m à esquerda, confrontando à direita com o prédio nº 634 e a esquerda com o nº 532; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 416.343 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Desocupado. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 280.000,00**

LOTE 008 – RIO DE JANEIRO/RJ – Apartamento 509 do bloco 2, situado na Estrada do Pau Ferro nº 250, na Freguesia de Jacarepaguá, no Município do Rio de Janeiro/RJ, com direito a **1 vaga de garagem coberta**, de uso indistinto, dentre as vagas de nºs 09 a 12, 17 a 35, 41 a 44 e 50 situadas no subsolo SS1 (níveis 26,23 e 27,73), nºs 45, 46, 48 e 49, situadas no subsolo SS2 (nível 29,23), nºs 1 a 5, situadas no pavimento térreo (níveis 29,00 e 30,50), nºs 10 a 39, situadas no pavimento térreo (níveis 32,00 e 33,50), nºs 1 a 28, situadas no pavimento de garagem elevado

do bloco 1, e nºs 1 a 23, situadas no pavimento de uso comum/garagem de bloco 2 (niveis 36,50 e 38,00); com divisas e confrontações constantes na Matrícula 427.996 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Desocupado.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 260.000,00**

LOTE 009 – RIO DE JANEIRO/RJ – Apartamento 101 do Bloco 2 do prédio situado na **Rua Albano nº 219**, na freguesia de Jacarepaguá, no Município do Rio de Janeiro, com direito a **1 vaga de garagem** coberta ou descoberta de uso indistinto no subsolo dentre as vagas nºs 1 a 7, 9 a 15, 18 a 27, 29 a 31, 34 a 43 e 46 a 59 ou no pavimento térreo dentre as vagas nºs 2, 4 a 28, 32, 35 e 36 e correspondente fração ideal de 0,009417 para o apartamento do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 22,00m de largura, por 110,00m de extensão; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 394.079 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 0833701-47.2024.8.19.0203 (2ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ), aguardando cumprimento do mandado de desocupação, havendo informação nos autos de que o imóvel já foi desocupado. **Lance Inicial: R\$ 110.000,00**

LOTE 010 – RIO DE JANEIRO/RJ – Apartamento 103, do Bloco 07, do Condomínio Crol, edifício construído na Rua Oswaldo Lussac nº 131, Jacarepaguá (Taquara), no Município do Rio de Janeiro/RJ, e respectiva fração de 0,007800 do terreno, contendo 52,00m² de área total - Inscrição no FRE nº 898.116 (MP) e CL 1856; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 173.974 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Desocupado.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 90.000,00**

LOTE 011 – SÃO PAULO/SP – Casa residencial em alvenaria, com área de 151,35m², localizada na Rua Odete, nº 130, casa G, esquina com a Rua Pechi, São Paulo/SP - 41º Subdistrito - Cangaíba, construída sobre o Lote "G" no projeto de desdobro, medindo 5,50m de frente para a Rua Odete, por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 110,00m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 39.684 do 7º CRI de São Paulo/SP. OBS: **(I) Imóvel Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97. **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta área construída não averbada de aproximadamente 28,00 m², totalizando 180,00m² de área total construída, sendo de responsabilidade do ARREMATANTE a tomada das providências para regularização documental da construção não averbada. **Lance Inicial: R\$ 420.000,00****

LOTE 012 – SÃO PAULO/SP – Apartamento tipo nº 31, localizado no 3º andar do Edifício "Casablanca", situado à **Rua São Nicácio, nº 147**, no Parque da Mooca, 26º Subdistrito Vila Prudente, Município de São Paulo, com a área útil de 191,05m², a área comum de divisão não proporcional (correspondente ao direito de uso de **2 vagas de garagem**, indeterminadas, para carros exclusivamente de passeio) de 77,05m², a área comum de 139,89m², a área total de 407,99m², e correspondendo-lhe no terreno e demais partes de uso comum a fração ideal de 8,0535%; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 132.388 do 6º CRI de São Paulo/SP. OBS: **(I) Imóvel Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta Ação Revisional nº 1016258-07.2024.8.26.0009 (40ª Vara Cível de São Paulo/SP – Foro Central Cível). **Lance Inicial: R\$ 590.000,00**

LOTE 013 – TAGUATINGA/DF – Apartamento nº 706, Vaga de garagem nº 43, Lote nº 22, Quadra CNB 12, Taguatinga, Distrito Federal. Características: área real privativa de 48,7700 m², área real comum de divisão não proporcional de 39,5552 m², área real comum de divisão proporcional de 2,5792 m², totalizando 90,9044 m² e fração ideal do terreno de 0,00755; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 357.904 do 3º CRI do Distrito Federal. OBS: **(I) Desocupado. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 250.000,00**

LOTE 014 – TAGUATINGA/DF – Apartamento nº 103, Bloco B, Lote nº 7, Quadra CSG 3, Taguatinga, Distrito Federal. Características: área real privativa de 48,36 m², área real comum de divisão não proporcional de 49,89 m², área real comum de divisão proporcional de 0,10 m², totalizando 98,35 m² e fração ideal do terreno de 0,000663; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 305.652 do 3º CRI do Distrito Federal. OBS: **(I) Imóvel Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta Ação Revisional nº 0036935-78.2024.8.16.0001 (2ª Vara Cível de Curitiba/PR); **(IV)** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 0709830-82.2025.8.07.0007 (2ª Vara Cível de Taguatinga/DF), aguardando cumprimento da liminar para reintegração de posse, havendo informação nos autos de que imóvel estaria desocupado. **Lance Inicial: R\$ 220.000,00**

LOTE 015 – TAGUATINGA/DF – Apartamento nº 906, vaga de garagem nº 60, Lote nº 22, Quadra CNB 12, Taguatinga/DF, com área real privativa de 48,7700m², área real comum de divisão não proporcional de 39,5552m², área real comum de divisão proporcional de 2,5792m², totalizando 90,9044 m² e fração ideal do terreno de 0,00755, Indicação Fiscal nº 5318985X; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 357.926 do 3º CRI do Distrito Federal. OBS: **(I) Desocupado. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 290.000,00**

LOTE 016 - CURITIBA/PR - Residência nº 03 do Conjunto Residencial Giovana, com um pavimento térreo e um subsolo, situado na **Rua Albino Blum, nº 69**, Barreirinha, Curitiba/PR, com a área útil de 66,52m², área total construída de 76,20m², área exclusiva de terreno de 120,00m², dos quais 60,00m² ocupados pela edificação e 60,00m² não edificados e destinado a jardim e quintal. Indicação Fiscal: 94.050.006.002-9 do Cadastro Municipal; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 66.155 do 9º CRI de Curitiba/PR. OBS: **(I) Imóvel Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta Ação Revisional nº 0018440-49.2025.8.16.0001 (19ª Vara Cível de Curitiba/PR). **(IV)** Está em curso a averbação dos leilões negativos na matrícula do imóvel, providência a cargo da Vendedora, sem prazo para finalização. **Lance Inicial: R\$ 240.000,00**

LOTE 017 - RIO DE JANEIRO/RJ - Apartamento 406 no Bloco 1 do prédio situado na **Rua Florianópolis nº 1296**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, com acesso direto a **1 vaga de garagem** coberta ou descoberta de uso indistinto dentre as vagas de nºs 01 a 21 e 28 a 41 situadas no subsolo ou dentre as vagas de nº 3, 4, 7 a 66 e 81 no pavimento térreo, e correspondente fração ideal de 0,007407 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 10065; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 395.353 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Desocupado. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 200.000,00**

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – EXCLUSIVAMENTE ONLINE

BARI SECURITIZADORA S.A, inscrita no CNPJ nº 10.608.405/0001-60, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, sobreloja 02, Água Verde, Curitiba/PR, CEP 80.250-205, doravante denominada simplesmente **VENDEDORA** ou **BARI**, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberto, leilão do tipo "*MAIOR LANCE OU OFERTA*", para alienação dos imóveis de sua propriedade, conforme relação constante nos Anexos, que são parte integrante deste Edital.

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

O leilão terá início a partir da data da liberação dos imóveis no site, para envio de lances **on-line**, encerrando-se no dia **01/10/2025**, a partir das 11:00 horas e será realizado na modalidade exclusivamente online, no site www.biasileiloes.com.br, e estará a cargo do Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Consentino**, matriculado na JUCESP sob nº 616 (João Victor Barroca Galeazzi – Preposto em exercício), com escritório na Avenida Fagundes Filho, nº 145, conjunto 22, Vila Monte Alegre, São Paulo/SP.

1. OBJETO

1.1. A alienação dos imóveis de propriedade da VENDEDORA, relacionados no Anexo I, considerado parte integrante deste Edital, para todos os fins.

2. HABILITAÇÃO

2.1. Os interessados deverão se cadastrar no site www.biasileiloes.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto, para o encerramento do leilão.

2.2. É necessário que o interessado possua certificado digital em padrão ICP-Brasil e/ou obtenha certificado emitido pelo e-notariado, para viabilizar a assinatura dos documentos referentes à eventual arrematação.

3. LANCES ON-LINE

3.1. O envio de lances, se dará exclusivamente através do site www.biasileiloes.com.br. Sobrevindo lance nos 2 (dois) minutos antecedentes ao horário de fechamento do lote, o prazo de envio de lances será prorrogado em 2 (dois) minutos, quantas vezes forem necessárias, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

3.2. O proponente vencedor será comunicado expressamente, do prazo e condições de pagamento, estabelecidos neste edital. No caso do não cumprimento da obrigação assumida, no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda, e estará o proponente sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos.

4. DECLARAÇÃO DA COMITENTE VENDEDORA

4.1. A comitente VENDEDORA, legítima proprietária, declara sob as penas da lei, que os imóveis se encontram livres e desembaraçados de impostos, taxas, contribuições, etc., bem como de

quaisquer ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, com exceção daqueles, cuja necessidade de regularização, esteja informado no texto descritivo do lote junto ao Anexo I, com as respectivas obrigações, quanto à regularização.

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. Os imóveis relacionados no Anexo I serão vendidos a quem maior lance oferecer, em leilão de modo somente on-line, obedecidas às condições deste edital, reservando-se à VENDEDORA o direito de liberar ou não a venda dos imóveis, pelo maior preço alcançado, partindo do lance mínimo estabelecido, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro.

5.1.1. O leilão será condicional, ficando a exclusivo critério da VENDEDORA, independentemente de justificativa, aceitar ou não a maior oferta recebida por cada lote, sem que isso lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidade.

5.2. Os interessados na aquisição dos imóveis, previamente à apresentação de lances, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital. As fotos divulgadas dos imóveis são meramente ilustrativas, competindo aos interessados procederem visita prévia à realização do leilão.

5.3. Os arrematantes ficarão responsáveis caso tenha ocorrido no imóvel reforma, reformulação, alteração, ou seja necessária qualquer regularização, averbação ou registro perante os órgãos competentes, não sendo responsável a VENDEDORA por eventuais restrições de natureza ambiental, sanitária, enfiteutic ou decorrente de zoneamento, condomínio ou de determinações decorrentes de norma, ordem ou recomendação emitida pela Administração Pública, direta ou indireta, órgãos Judiciais ou demais autoridades com poderes para tanto.

5.4. Caberá ao arrematante providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, Secretaria do Patrimônio da União, INSS e Receita Federal, administração de condomínio vertical, horizontal, ou associação de moradores de que o imóvel seja parte integrante, independentemente da data da sua constituição, exemplificativamente, mas não exaustivamente: obtenção de plantas, projetos, habite-se, memoriais, alvarás, regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição, construção, ampliação, reforma, unificação, desmembramento, respondendo por quaisquer ônus, providências ou encargos.

5.5. Os imóveis serão vendidos em caráter *"AD CORPUS"*, na situação em que se encontram registrados no respectivo Cartório de Imóveis onde está matriculado e nas condições fiscais em que se apresenta perante os órgãos públicos, sendo que as áreas mencionadas no edital são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

5.6. O arrematante adquire os imóveis como eles se apresentam, como um todo, não podendo, por conseguinte, reclamar de eventuais mudanças, nas disposições internas dos imóveis, não podendo, ainda, alegar desconhecimento das condições, características, localização e estado de conservação, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

5.7. Os interessados deverão cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis aos imóveis, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais, estarão obrigados a respeitar, por força da arrematação dos imóveis.

5.8. Todos os débitos de IPTU e contribuições condominiais incidentes sobre os Imóveis até a data da arrematação serão pagos pela VENDEDORA. Todo e qualquer débito vencido após a data da arrematação será de exclusiva responsabilidade do arrematante, que se compromete a providenciar o pagamento até a data da outorga da Escritura Pública Definitiva de Compra e venda, conforme item 8.1 e seguintes do presente Edital, mesmo que tais débitos estejam ou sejam cobrados ou executados, administrativa ou judicialmente, em nome da VENDEDORA ou de qualquer terceiro.

5.9. Eventuais débitos ou pendências relativas a faturas de água, luz, telefone, gás, internet e tv à cabo, se existentes, NÃO serão pagos pela VENDEDORA, por não se tratarem de obrigações *propter rem*.

5.10. O arrematante compromete-se a cumprir quaisquer exigências de Cartórios, da Administração Pública, direta ou indireta, do Poder Judiciário e demais autoridades, especialmente previdenciárias e fiscais, que tenham por objeto a regularização dos Imóveis junto a Cartórios e Órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. A VENDEDORA não será responsável por débitos não apurados junto ao INSS do Imóvel com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus judiciais ou extrajudiciais, providências ou encargos necessários para a regularização do imóvel.

5.11. Somente serão aceitos lances realizados por pessoas físicas ou jurídicas regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria. Estrangeiros deverão comprovar sua permanência legal e definitiva no país.

5.12. Os interessados, se pessoa física, deverão portar documentos para identificação (RG e CPF). Menor de 18 anos só poderá adquirir algum imóvel se emancipado ou assistido por seu representante legal.

5.13. Se pessoa jurídica, os representantes deverão apresentar cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste a forma de representação da empresa.

5.14. Outros documentos poderão ser solicitados pela VENDEDORA, para fins de concretização da transação.

5.15. A representação por terceiros deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

5.16. O pagamento do valor total do arremate poderá ser feito via transferência bancária TED ou PIX, tendo como origem uma conta bancária de titularidade do arrematante, mantida no Brasil, em instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil. O destino do pagamento deverá ser exclusivamente a conta corrente de titularidade VENDEDORA, que será

indicada pelo leiloeiro após a aprovação da arrematação, em conformidade com a forma de pagamento estabelecida no presente Edital.

6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

6.1. IMÓVEIS OCUPADOS ou DESOCUPADOS: À Vista, com o pagamento total do valor de arrematação de cada lote em até 24 (vinte e quatro) horas, contados do momento da arrematação ou (ii) A Prazo, com pagamento de 50% (cinquenta por cento) de sinal de negócio e saldo restante em até 6 (seis) parcelas, mensais e sucessivas, mediante prévia aprovação do crédito e cadastro.

6.2. No caso do não cumprimento da obrigação assumida e não ocorrendo o pagamento do valor do lance vencedor no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda e estará o proponente sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos, sem prejuízo das penalidades previstas no item 9.1 do presente Edital. Eventuais pagamentos parciais do preço da arrematação ou da comissão do leiloeiro não serão devolvidos, em nenhuma hipótese.

7. COMISSÃO DE LEILOEIRO

7.1. O arrematante pagará ao LEILOEIRO, *dentro do prazo de 24 horas, contados do momento da arrematação*, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento), sobre o valor total do arremate, a título de comissão, quantia essa que não está incluída no valor da arrematação.

8. FORMALIZAÇÃO DA COMPRA E VENDA

8.1. A alienação dos imóveis será formalizada por meio de Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra, nos casos de pagamento à vista. Para imóveis vendidos com pagamento parcelado, será celebrado contrato de promessa de compra e venda, contendo cláusula resolutiva para o caso de inadimplemento, a ser firmado em até 10 (dez) dias do pagamento da entrada/sinal de negócio, caso em que a Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra será outorgada somente após a quitação integral do preço da arrematação e da comissão do leiloeiro.

8.2. A VENDEDORA deverá lavrar o competente instrumento de formalização da alienação, em até 60 (trinta) dias, contados do pagamento total do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro, o que ocorrer por último, quando não houver pendência de regularização documental, de qualquer das partes, indicada no texto dos lotes do Anexo I, que impeça a lavratura da escritura. No caso da ocorrência de impedimento, a venda será formalizada por meio de instrumento particular cabível, dentro do prazo estabelecido, até que seja sanada a irregularidade, para a lavratura da escritura definitiva.

8.3. A escritura definitiva de compra e venda será lavrada em Tabelionato de Notas indicado pela VENDEDORA, localizado nos municípios de São Paulo/SP ou Curitiba/PR, podendo o arrematante fazer-se representar por procurador devidamente constituído. Em todos os casos, será dada preferência por Tabelionatos de Notas que permitam a assinatura dos documentos de forma remota, via e-Notariado ou certificado digital em padrão ICP-Brasil, para evitar o deslocamento físico dos representantes da VENDEDORA e do arrematante.

8.4. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o arrematante, cujo nome constar do Auto ou Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição, por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação por parte da VENDEDORA e comprovado o pagamento dos tributos incidentes, se houverem.

8.5. A VENDEDORA se obriga a fornecer ao arrematante, ficha de matrícula do imóvel atualizada, com negativa de ônus e alienações e demais certidões exigidas por lei (se positivas, com as devidas justificativas).

8.5.1. A VENDEDORA declara possuir patrimônio suficiente para garantir a satisfação de todo e qualquer passivo existente contra si, sendo que a venda dos imóveis indicados no Anexo I não a coloca em estado de insolvência. Ao se habilitar para a participação do deste leilão, o interessado declara saber que a VENDEDORA, dado a seu objeto social, possui contra si ações judiciais que serão apontadas em suas certidões, sendo que tais apontamentos não serão justificativa válida para a eventual recusa na lavratura da escritura pública definitiva de compra e venda.

8.6. Serão de responsabilidade dos arrematantes, todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis –, certidões, escrituras, registros, averbações, foro e laudêmio, quando for o caso, taxas, etc. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do arrematante, ficará sob sua responsabilidade a obtenção de novos documentos, hipótese em que a VENDEDORA não poderá ser responsabilizada caso seja extrapolado o prazo para a outorga.

8.7. Lavrada a Escritura, deverá o adquirente cumprir todas as obrigações necessárias para transferência do bem em seu favor. Para isso, o adquirente providenciará os registros no Cartório de Registros de Imóveis competente, pagará os tributos, demais emolumentos e custas incidentes, além de realizar qualquer procedimento junto a prestadoras ou concessionárias de serviços, particulares ou públicos, e à Administração Pública, em qualquer de suas esferas.

8.8. A VENDEDORA está obrigada a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo CMN (Conselho Monetário Nacional), BACEN (Banco Central do Brasil) e COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras), com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613/98, regulamentada pelo Decreto nº 9.663/2019. Em consequência, a formalização da venda, por um dos instrumentos previstos no presente Edital, estará sempre sujeita à entrega integral dos documentos indicados acima e à análise e aprovação prévia da VENDEDORA. Fica a exclusivo critério da VENDEDORA e independente de justificativa, realizar a venda ou não, sem que isto lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades. A VENDEDORA, ademais, reserva-se o direito de, a seu exclusivo critério ou necessidade, aceitar ou não as arrematações realizadas por arrematantes que possuam qualquer pendência, irregularidade ou restrição perante a VENDEDORA.

9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

9.1. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da

arrematação para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito 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, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

9.2. Em caso de arrematação com pagamento parcelado, havendo desfazimento da arrematação por falta de pagamento por parte do arrematante, perderá ele os valores pagos a título de sinal de negócio e de comissão do leiloeiro, além das demais penalidades civis e criminais aplicáveis.

10. EVICÇÃO DE DIREITOS

10.1. A comitente VENDEDORA responderá, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo da VENDEDORA, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade da VENDEDORA pela evicção, todavia, será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelo arrematante, inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartórios, acrescidos pelo IPCA/IBGE. Fica esclarecido que o arrematante não poderá pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, inclusive aqueles previstos no art. 450 do Código Civil, nem mesmo por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais, não poderá pleitear direito de retenção.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Para os imóveis dos lotes anunciados como DESOCUPADOS, a VENDEDORA transmitirá a posse do bem ao adquirente depois do pagamento total do valor da arrematação e da assinatura da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda.

11.2. Para os imóveis dos lotes anunciados como OCUPADOS, a VENDEDORA transmitirá apenas a posse indireta que tiver do imóvel depois do pagamento total do valor da arrematação e da assinatura da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda. Competirá ao adquirente a retomada da posse direta de quem a detiver, amigavelmente ou mediante o ajuizamento da competente ação de reintegração de posse, que poderá ser cumulada com a cobrança de taxa de ocupação (Lei nº 9.514/97, arts. 30 e 37-A), salvo a hipótese do item seguinte.

11.3. Para os imóveis dos lotes anunciados com informação de existência de ação de reintegração de posse ajuizada pela VENDEDORA em face do ocupante, o arrematante ficará responsável pelo pagamento de todas as custas e despesas decorrentes desse processo e, em até 30 (trinta) dias após a outorga da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra, deverá se habilitar como assistente litisconsorcial, por intermédio de advogado, para o seguimento do processo e a obtenção da posse direta do respectivo imóvel. Não havendo a habilitação tempestiva, a VENDEDORA poderá dar seguimento ao processo nas condições e estratégias processuais que considerar pertinentes, sem que o arrematante possa dela discordar ou reclamar, agora ou no futuro, mantendo-se a responsabilidade do arrematante quanto ao pagamento das custas e despesas processuais, ou de as reembolsar à VENDEDORA, em até 05 (cinco) dias de cada solicitação que lhe for dirigida. Na hipótese de o imóvel ser desocupado antes da citação do réu na ação de reintegração de posse já ajuizada pela VENDEDORA, o arrematante poderá requerer expressamente à VENDEDORA que ela realize a desistência do

processo, mantendo-se a responsabilidade do arrematante pelo pagamento das custas e despesas.

11.4. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, necessárias para a liberação ou desocupação do imóvel, quando for o caso, correrão por conta do arrematante.

11.5. A falta de utilização pela VENDEDORA, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhe concede a lei e este edital, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade.

11.6. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo whatsapp 11 98118-5887 ou via e-mail contato@biasileiloes.com.br.

11.7. O não exercício, pela VENDEDORA, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.

11.8. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado do Paraná, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

11.9. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 22.427/33, que regulam a atividade do Leiloeiro Oficial.