LEILÃO Nº 1004 **ATA E RECIBO DE ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL** **LOTE: 039** **RGI: 920817**

DATA: 21/10/2025
HORARIO: 15h00
LOCAL: Avenida Fagundes Filho, 145 – Conjunto 22 – Vila Monte Alegre – São Paulo/SP.

Eduardo Consentino, Leiloeiro Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado São Paulo sob o n° 616 (João Victor Barroca Galeazzi – Preposto em exercício, com Sede no Estado de São Paulo, devidamente autorizado por Itaú Unibanco S/A e Empresas Coligadas, e de conformidade com os Editais publicados, promovi a venda em Leilão Público do Imóvel abaixo descrito:

VENDEDOR: ITAÚ UNIBANCO – 60.701.190/0001-04

Descrição: Casa no Jardim do Ingá Gleba B em Luziânia/GO
LUZIÂNIA/GO – JARDIM DO INGÁ GLEBA B – CASA – OCUPADO
Avenida Doutor Jorge Laje Moura s/nº – Casa nº 01 – Lote 02 – Quadra MC.
Área Privativa: 83,29 m².
Área de Terreno de Uso Exclusivo: 150,00 m².
Matrícula 225.012 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia/GO.

- 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.

- Eventual análise do imóvel e de eventuais ações não mencionadas na descrição ficarão sob responsabilidade do ARREMATANTE.

Código do Imóvel 920817 – Itaú Unibanco S/A

ARREMATANTE: LUIZ PAULO MULLER CAMPOS		
RG: 1761202-SSP/DF	**CPF:** 226.345.411-04	
ENDEREÇO: Condominio Belvedere Green Cj 9 Cs 22		**BAIRRO:** lago azul
CIDADE: Brasilia	**UF:** DF	**CEP:** 71680-380
TEL (RES/COM): (61) 99986-2338		**EMAIL:** luiz.p.m.campos@hotmail.com
SEXO: Masculino		**DATA NASCIMENTO:** 19/10/1959
FILIAÇÃO: Paulo De Toledo Campos e Maria Conceicao Muller Campos		
NATURALIDADE: Rio De Janeiro/RJ		**NACIONALIDADE:** Brasileira
ATIVIDADE PRINCIPAL DESENVOLVIDA: Aposentado		
ESTADO CIVIL: Divorciado		

VALOR DE ARREMATAÇÃO: R$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais)

Que será pago PARCELADO, da seguinte forma: Entrada de 30%, no valor de R$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais) e o Saldo de R$ 44.800,00 (quarenta e quatro mil e oitocentos reais), em 78 PARCELAS de R$ 783,41 (setecentos e oitenta e três reais e quarenta e um centavos) com juros anuais de 10% (Tabela Price). Correção monetária: IPCA Anual. A correção do saldo devedor será realizada pelo indexador IPCA 1 (data base do índice será o mês da posse). O pagamento deverá ser realizado perante o vendedor em nome do ITAÚ UNIBANCO, após a aprovação das análises internas.

VALOR DE COMISSÃO: R$ 1.000,00 (mil reais)

O pagamento da comissão deverá ser realizado na agência e conta do Leiloeiro.

OBSERVAÇÃO:

IMPORTANTE: A venda, independentemente do valor e forma de pagamento, estará sujeita a análise de crédito e os pagamentos só deverão ocorrer após a aprovação do Banco Itaú.

- À vista: sem desconto sobre o valor da arrematação;
- A comissão de 1% ao leiloeiro a ser pago pelo arrematante incorrerá sobre o valor total do arremate;
- No caso de pagamento parcelado, o vencimento da primeira parcela ocorrerá 30 dias contados da data da posse. A correção do saldo devedor será realizada pelo indexador IPCA 1 (data base do índice será o mês da posse);
- A quitação do valor do sinal e/ou total deste recibo dar-se-á após a compensação dos pagamentos acima descritos;
- Eventuais débitos referentes a contas de consumo, (água, energia e gás), anteriores e posteriores a arrematação e independente do seu valor, será de responsabilidade do Comprador.
- **Esta ata de arrematação não poderá ser levada a registro no Cartório de Registro de Imóveis;**
- O arrematante declara ter conhecimento da descrição e das características do imóvel arrematado, conforme o anunciado, bem como todas as pendências, ônus, normas e condições de pagamento que constam nos editais publicados e no Folheto do Leilão. Está ciente, também, de que o imóvel é vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas. Todas as providências e despesas necessárias a desocupação dos imóveis correrão por conta do comprador. O presente recibo é intransferível. O arrematante declara ter conhecimento da Lei 9613 de 04/03/1998, que trata da origem do recurso empregado na compra de bens. A presente arrematação é regida pelo Decreto 21.981 de Outubrode 1932, com as alterações feitas pelo Decreto nº22.427 de 1º de Fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, e assim sendo, vai assinado pelo Arrematante e por mim, Leiloeiro Oficial;
- O arrematante declara ter ciência, em caráter irrevogável E irretratável, que o imóvel não está sujeito a evicção de direitos;
- O arrematante declara estar ciente da obrigatoriedade de recolhimento do ITBI até o ato da lavratura da escritura pública, devendo apresentar a guia e a respectiva certidão de recolhimento ao vendedor;

São Paulo, 21 de Outubro de 2025.

gov.br
Documento assinado digitalmente
LUIZ PAULO MULLER CAMPOS
Data: 30/10/2025 12:52:17-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

LUIZ PAULO MULLER CAMPOS
CPF: 226.345.411-04

JOAO VICTOR BARROCA GALEAZZI:40154038865

Assinado digitalmente por JOAO VICTOR BARROCA GALEAZZI:40154038865
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=Videoconferencia, OU=23731308000102, OU=AC A DIGIFORTE RFB, OU=AR ACAO CERTIFICADORA, CN=JOAO VICTOR BARROCA GALEAZZI:40154038865
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.10.30 13:13:22-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.1.0

_____

EDUARDO CONSENTINO
LEILOEIRO OFICIAL JUCESP 616
(João Victor Barroca Galeazzi – Preposto em exercício)