LEILÃO Nº 1010

ATA E RECIBO DE ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL **LOTE: 070** **RGI: 922237**

DATA: 18/11/2025
HORARIO: 16h00
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: **Apartamento no " Condomínio Maraville Mananciais" - Jacarepaguá - Rio de Janeiro/RJ.**
APARTAMENTO C/01 VAGA – OCUPADO. Avenida dos Mananciais nº 1.155 – Apto. nº 407 – Bloco 3 – Condomínio Maraville Mananciais. Área Privativa: 52,00 m². Matrícula nº 356.639 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

- 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.
- O VENDEDOR não se responsabilizará por débitos oriundos a inscrição municipal atinente a contribuinte em área maior, ainda que a responsabilidade pelo pagamento seja imputada ao condomínio por meio de seus condôminos na quota-parte adquirida por cada um. Será de responsabilidade do comprador, independentemente da data do fato gerador, o pagamento de quaisquer cobranças de IPTU's e taxas que recaiam sobre o imóvel referentes a contribuintes anteriores e de área maior.
- Eventual análise do imóvel e de eventuais ações não mencionadas na descrição ficarão sob responsabilidade do ARREMATANTE.
- Ciência do Processo com autos nº 0857500-12.2025.8.19.0001 em trâmite perante a 12ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro/RJ.

Código do Imóvel 922237 – Itaú Unibanco S/A

ARREMATANTE: DANIELE DA SILVA GUEDES		
RG: 114991326 – DETRAN/RJ	**CPF:** 089.023.617-80	
ENDEREÇO: Estrada do Rio Grande, 2034, Bl 04, Apto 609		**BAIRRO:** Taquara
CIDADE: Rio de Janeiro	**UF: RJ**	**CEP:** 22720-011
TEL (RES/COM): (21) 96707-1058		**EMAIL:** danielesguedes@hotmail.com
SEXO: Feminino		**DATA NASCIMENTO:** 16/06/1981
FILIAÇÃO: Jose Celso Guedes e Anita Alexandre da Silva Guedes		
NATURALIDADE: Rio de Janeiro/RJ		**NACIONALIDADE:** Brasileira
ATIVIDADE PRINCIPAL DESENVOLVIDA: Assesor técnico II		
ESTADO CIVIL: Solteira		
VALOR DE ARREMATAÇÃO: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)		
Que será pago PARCELADO, da seguinte forma: Entrada de 30% no valor de R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) e o Saldo de R$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), em 78 PARCELAS de R$ 1.836,13 (mil e oitocentos e trinta e seis reais e treze 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$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)		

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/U4DAF-WTBGL-QREMM-MZQKF.

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 3% 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, 18 de novembro de 2025.

_____

DANIELE DA SILVA GUEDES
CPF: 089.023.617-80

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: 2025.11.21 14:26:47-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.1.0

_____

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/U4DAF-WTBGL-QREMM-MZQKF.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: U4DAF-WTBGL-QREMM-MZQKF

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

DANIELE DA SILVA GUEDES (CPF 089.023.617-80)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/U4DAF-WTBGL-QREMM-MZQKF

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/U4DAF-WTBGL-QREMM-MZQKF.