LEILÃO Nº 1030

ATA E RECIBO DE ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL **LOTE: 76** **RGI: 922647**

DATA: 10/03/2026
HORARIO: 11h00
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 "Condomínio Morada dos Ipês" - Santa Tereza - Porto Alegre/RS**
PORTO ALEGRE/RS – SANTA TEREZA – CASA – OCUPADO. Rua Dona Malvin, n° 246 – Casa nº 37 + Box nº 37 – Condomínio Morada dos Ipês. Área Privativa: 67,606 m². Matrícula nº 141.545 e 141.504 do CRI da 2ª Zona de Porto Alegre/RS.

- O ARREMATANTE está ciente de que o Vendedor se exime de qualquer responsabilidade quanto a verificação de documentos e diligências relacionadas ao imóvel. Cabe exclusivamente ao ARREMATANTE a leitura e conferência das condições previstas no edital e matrícula, bem como a análise de quaisquer outros documentos que julgar pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à consulta de eventuais ações judiciais em trâmite que possam envolver o bem objeto do leilão.

- O ARREMATANTE está ciente de que o imóvel encontra-se ocupado, motivo pelo qual não foi possível realizar a verificação da sua distribuição interna. A responsabilidade por essa averiguação é exclusiva do ARREMATANTE, que isenta expressamente o vendedor de qualquer obrigação ou garantia quanto à disposição, estado de conservação e conformidade interna do imóvel.
- Conforme previsto em edital, o Banco não se responsabiliza por eventuais débitos de contas de consumo, cabendo ao ARREMATANTE verificar e regularizar tais pendências junto aos respectivos prestadores de serviço, conforme previsto em edital.

- Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do ARREMATANTE, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
- 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 ARREMATANTE, 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.

- Ciência do Processo com autos nº 5147760-29.2025.8.21.0001, em tramite na 1º Juízo da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS

Código do Imóvel 922647 – Itaú Unibanco S/A

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YZB5Q-WSS9B-VW6RG-72U2R.

ARREMATANTE: ELTON ZAPELINI FAGUNDES		
CNPJ: 20.276.322/0001-75		
ENDEREÇO: Rua Curupaiti, 510		**BAIRRO**: Cristal
CIDADE: Porto Alegre	**UF:** RS	**CEP:** 90820-090
TELEFONES: (51) 99733-4933		**EMAIL:** ninozapelini@hotmail.com
ATIVIDADE PRINCIPAL DESENVOLVIDA: Comércio varejista de materiais de construção em geral		
REPRESENTANTE LEGAL: ELTON ZAPELINI FAGUNDES		**DATA DE NASCIMENTO**: 09/04/1963
RG: 1023726571	**CPF:** 411.253.550-34	**E-MAIL:** ninozapelini@hotmail.com
ATIVIDADE PRINCIPAL DESENVOLVIDA: Diretor		

VALOR DE ARREMATAÇÃO: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)

Que será pago À VISTA sem DESCONTO, da seguinte forma: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). O pagamento deverá ser realizado perante o vendedor em nome do ITAÚ UNIBANCO, após a aprovação das análises internas.

VALOR DE COMISSÃO: R$ 1.200,00 (mil e duzentos 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 5% 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, 10 de março de 2026.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AZD5Q-WS59B-VWERC-72U2R.

ALTERNATIVA HOLDING LTDA
CNPJ: 57.089.710.0001-57
REPRESENTANTE LEGAL: LEANDRO APARECIDO PASETTO

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: 2026.03.18 10:33:41-03'00'
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/YZB5Q-WSS9B-VW6RG-72U2R.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: YZB5Q-WSS9B-VW6RG-72U2R

*** 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:

ELTON ZAPELINI FAGUNDES - ME (CPF 411.253.550-34)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YZB5Q-WSS9B-VW6RG-72U2R

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/YZB5Q-WSS9B-VW6RG-72U2R.