ATA E RECIBO DE ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL – LOTE: 174 – DOSSIÊ 02.22955

Aos 26 dias do mês de maio de 2026, às 10:00 horas, na Av. Fagundes Filho, 145 – Conj. 22 - São Paulo/SP, eu, Eduardo Consentino, Leiloeiro Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 616 (João Victor Barroca Galeazzi – Preposto em exercício), devidamente autorizado pelo Banco Santander (Brasil) S.A e coligadas, e de conformidade com os Editais publicados, promovi a venda em Público Leilão do imóvel abaixo descrito:

Rua Da Ametista, 565, Jardim Monte Cristo, Suzano, SP, 08670050.
Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 250 m² de área terreno, 125,18 m² de área construída. Matrícula(s): 23.274. Cartório: CRI DE SUZANO. Inscrição da Prefeitura: 24.008.007.A / 27411 / 24.008.007.B / 27412. Dossiê: 02.22955

Considerações Importantes
A. OCUPADO
B. AÇÃO JUDICIAL - INDENIZATÓRIA - PROC. Nº 1009479-88.2024.8.26.0606 EM TRÂMITE NA VARA CÍVEL DE SUZANO/SP.
C. FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 4.12 DO EDITAL, (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE.
D. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULAS 4.8 A 4.10 DO EDITAL.
E. OS DÉBITOS DE IPTU SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO.

Vendedor:	BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitscheck nºs 2041 e 2235 – Bloco A – Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, por seus representantes ao final assinados.

Arrematante:	**SABRINA CRISTINE PEDROSO**			
CPF/MF:	369.795.918-27	RG: 446322672	Órgão Expedidor: SSP/SP	
Endereço:	Rua Tres, 200			
Cidade:	Suzano		Bairro: Jardim Quaresmeira III	
Telefone:	(11) 95238-5897		UF: SP	CEP: 08671-445
E-mail:	sabrinacrisp89@gmail.com			
Sexo:	Feminino		Data de Nascimento: 18/03/1989	
Filiação:	Tonio Roniel Pedroso e Aparecida de Souza Pedroso			
Naturalidade:	Ferraz de Vasconcelos/SP		Nacionalidade: Brasileira	
Profissão:	Comerciante			
Estado Civil:	Casada	Regime de bens do casamento: Comunhão parcial de bens		
Cônjuge/Comp.:	**EDMILSON MAIA DE SOUZA**			
CPF/MF:	325.780.398-28	RG: 44160020	Órgão Expedidor: SSP/SP	
Profissão:	Comerciante	Nacionalidade: Brasileira	Data de Nascimento: 13/12/1985	

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO – VALOR DA ARREMATAÇÃO: R$ 223.839,14 (duzentos e vinte e três mil e oitocentos e trinta e nove reais e quatorze centavos).

Forma de pagamento: À vista, sem desconto, no valor de R$ 223.839,14 (duzentos e vinte e três mil e oitocentos e trinta e nove reais e quatorze centavos).

		A TÍTULO DE VENDA À VISTA
Valor Arrematação:	R$ 223.839,14	(X) Boleto bancário
Comissão Leiloeiro:	R$ 2.238,39	(X) Transfeeência realizada em 27/05/2026

A comissão do leiloeiro que será paga pelo arrematante, é de 1% sobre o valor do arremate, imediatamente após aprovação, e caso não seja pago, será protestado.

O Valor da Arrematação será pago à vista sem desconto através de boleto bancário que será emitido após análise e aprovação da venda.

Independentemente do valor e forma de pagamento todas as vendas estão sujeitas a análise e aprovação do Santander.

A quitação do presente recibo dar-se-á após a compensação da(s) transferência(s) descrita(s).

O arrematante declara ter conhecimento da descrição e das características do imóvel arrematado, conforme anunciado, bem como todas as pendências, ônus, normas e condições de pagamento que constam nos editais publicados e no Catálogo do Leilão.
Está ciente, também, de que o imóvel é vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sendo as metragens mencionadas meramente enunciativas. O Presente recibo é intransferível. A falta de provisão de fundos do cheque acima identificado, bem como o descumprimento de quaisquer obrigações por parte do Arrematante nos prazos previstos, acarretará a rescisão do negócio realizado, bem como os direitos sobre o bem arrematado, independente de qualquer aviso, notificação judicial ou outra medida, seja de que natureza for, ficando o bem liberado novamente para a venda, sem prejuízo de outras medidas que poderá adotar o Comitente Vendedor contra o Comprador, em juízo ou fora dele para haver seu crédito ou perdas e danos. O Arrematante declara ter conhecimento da Lei 9613 de 04/03/1998, que trata da origem do recurso empregado na compra de bens.
No caso de Pagamento a prazo: a concretização do negócio jurídico fica condicionada a análise do crédito do COMPRADOR e Procurador (se houver), nos termos da cláusula 4.3 e 4.3.1 do Edital de Leilão.
No caso de Venda com valor mínimo acima de R$ 500.000,00: a concretização do negócio jurídico fica condicionada à aprovação interna do VENDEDOR, nos temos da cláusula 3.22 do Edital de Leilão.
Certifico e dou fé que consoante o Decreto 21.981 de Outubro de 1932, com as alterações feitas pelo Decreto nº 22.427 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(s) Comprador(es) e o(s) Vendedor(es) admitem a possibilidade de utilização de assinatura eletrônica ligada ao ICP-Brasil, nos casos de documentos que exijam registro no Cartório de Registro de Imóveis e utilização de assinatura eletrônica não ligada ao ICP-Brasil para documentos que eventualmente não necessitem de registro no Cartório de Registro de Imóveis. A depender, poderá ser utilizado o serviço de assinatura por qualquer terceiro cujo objeto seja a prestação desse tipo de serviço, arcando cada qual com o seu respectivo custo. A assinatura eletrônica passa a ser admitida em todos os documentos que envolvam o(s) Comprador(es) e o(s) Vendedor(es), seja na qualidade de Comprador(es), Vendedor(es), intervenientes, ou como terceiros a quem o documento venha a ser oposto, de maneira que os documentos assim assinados constituem documentos eletrônicos para os fins do artigo 10, caput e parágrafo segundo, da MP 2.200-2/01.
O(s) Comprador(es) autorizam desde já que o(s) Vendedor(es) realizem todas as comunicações referentes ao presente negócio por meio digital, com o endereço eletrônico fornecido pelo(s) Comprador(es) no momento da assinatura da presente ATA de Arrematação, ou demais instrumentos tendo por objeto o presente negócio.
O(s) arrematante(s), ao firmar(em) a presente ATA de arrematação, autorizam expressamente a utilização dos dados pessoais fornecidos no âmbito deste processo de venda judicial/extrajudicial, nos termos da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD), para fins de comunicação institucional, incluindo o envio de atualizações sobre o andamento da aquisição realizada, bem como o envio de campanhas promocionais e informativas relacionadas a novas oportunidades de imóveis com perfil semelhante ao do bem ora arrematado. O(s) arrematante(s) declara(m) estar ciente(s) de que poderão, a qualquer tempo, solicitar a revogação desta autorização, bem como exercer seus direitos previstos na legislação aplicável, mediante requerimento formal ao responsável pelo tratamento dos dados.
"Autorizo expressamente a utilização dos dados fornecidos no âmbito do processo de venda judicial/extrajudicial, nos termos da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD), para fins de aprovação de crédito para financiamento bancário pelo próprio Comitente ou demais Instituições".

São Paulo, 26 de maio de 2026.

gov.br Documento assinado digitalmente
SABRINA CRISTINE PEDROSO
Data: 25/06/2026 11:46:43-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

SABRINA CRISTINE PEDROSO
CPF: 369.795.918-27

JOAO VICTOR BARROCA GALEAZZI:40154038865

Assinado digitalmente por JOAO VICTOR BARROCA GALEAZZI:40154038865
ND: C=BR, CN=JOAO VICTOR BARROCA GALEAZZI:40154038865, O=ICP-Brasil, OU=23731308000102
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.06.25 13:10:53-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2026.1.1

EDUARDO CONSENTINO
Leiloeiro Oficial – Jucesp 616
(João Victor Barroca Galeazzi – Preposto em exercício)