ATA E RECIBO DE ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL - LOTE: 11 - MATRÍCULA: 122.925

DATA: 23/02/2026
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 empresas pertencentes ao Conglomerado dos BANCOS BTG PACTUAL/SISTEMA (ENF SPE II S/A e TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A), doravante denominadas simplesmente "VENDEDORES", e de conformidade com os Editais publicados, promovi a venda em Leilão Público do Imóvel abaixo descrito:

VENDEDOR: **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A**

DESCRIÇÃO DO IMOVEL: Apartamento no "Condomínio Veredas do Carmo" - Cidade Líder - São Paulo/SP – APARTAMENTO C/01 VAGA – DESOCUPADO. Rua Morubixaba nº 762 – Apto. nº 97 – 9º Pavimento – Edifício Brasil – Condomínio Veredas do Carmo. Área Privativa: 61,270 m². Matrícula nº 122.925 do 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

OBSERVAÇÕES:
- Eventuais débitos de Condomínio e IPTU em aberto ficarão a cargo do VENDEDOR até a data do leilão.

ARREMATANTE: SERGIO SANCHES VIEIRA		
RG: 7474459 – SSP/SP	**CPF:** 942.511.348-34	
ENDEREÇO: Rua Morubixaba, 712, BL C, AP 37		**BAIRRO:** Cidade Lider
CIDADE: São Paulo	**UF:** SP	**CEP:** 08280-630
TEL (RES/COM): (11) 96693-9999		**EMAIL:** ssanchesvieira@gmail.com
SEXO: Masculino		**DATA NASCIMENTO:** 28/11/1955
FILIAÇÃO: Marcelino Sanches Vieira e Encarnação Marcilio Sanches		
NATURALIDADE: São Paulo		**NACIONALIDADE:** Brasileira
PROFISSÃO: Aposentado		
ESTADO CIVIL: Casado		**REGIME DE CASAMENTO:** Comunhão parcial de bens
CONJUGE/COMP: ZILDA LOURENCO DA SILVA SANCHES		
RG: 15606818 – SSP/SP	**CPF:** 060.605.628-92	

VALOR DE ARREMATAÇÃO: R$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais)

Que será pago **À VISTA**, no valor de R$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais).

O pagamento deverá ser realizado perante o vendedor, após a aprovação das análises internas.

VALOR DE COMISSÃO: R$ 14.250,00 (quatorze mil e duzentos e cinquenta reais)

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

Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram física e documentalmente, não podendo o ARREMATANTE alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização.

As condições de cada imóvel estarão descritas nos catálogos e na Descrição Completa do lote constante no Anexo 03 deste Edital, disponível no site do leiloeiro, e deverão ser prévia e rigorosamente analisadas pelos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TQV23-BGZAT-AGW6S-A37ZG.

interessados, declarando, desde já, o ARREMATANTE, que leu atentamente os documentos e este Edital e concorda com todas as informações fornecidas.

Eventual ocupação dos imóveis estará devidamente indicada na Relação e Descrição dos Imóveis, no Anexo 03 deste Edital.

A sua desocupação será de responsabilidade do ARREMATANTE, correndo por conta deste todas as despesas e eventuais riscos referentes à desocupação e imissão na posse, de modo que não poderá exigir dos VENDEDORES qualquer providência, responsabilidade, indenização ou ressarcimento relacionado a desocupação, ao exercício do direito de posse ou regularização das construções e benfeitorias eventualmente realizadas pelos ocupantes.

Esta ata de arrematação não poderá ser levada a registro no Cartório de Registro de Imóveis.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2026.

_____

SERGIO SANCHES VIEIRA
CPF: 942.511.348-34

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: 2026.03.19 13:57:24-03'00'
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/TQV23-BGZAT-AGW6S-A37ZG.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: TQV23-BGZAT-AGW6S-A37ZG

*** 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:

SERGIO SANCHES VIEIRA (CPF 942.511.348-34)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TQV23-BGZAT-AGW6S-A37ZG

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/TQV23-BGZAT-AGW6S-A37ZG.