

**EDITAL DE LEILÃO  
ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS  
QUADRO RESUMO**

**VENDEDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, empresas de mesmo grupo econômico e/ou coligadas e SANTANDER CACEIS BRASIL DTVM S/A (CNPJ/MF: 62.318.407/0001-19), na qualidade de atual administradora do PRIME 16 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ/MF: 23.964.908/0001-10), anteriormente denominado BRL V – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ/ME nº 23.964.908/0001-10).

**LEILÃO TIPO:** MAIOR LANCE OU OFERTA CONDICIONADOS – IMÓVEIS COMERCIAIS E RESIDENCIAIS– Valor igual ou superior ao valor inicial estipulado para cada imóvel, sempre condicionado à aprovação pelo Banco do valor do lance vencedor após o Leilão. O **VENDEDOR** não está obrigado a aceitar o valor do lance vencedor e poderá recusá-lo, a seu exclusivo critério e independentemente de justificativa.

<b><u>QUADRO RESUMO</u></b>
-----------------------------

<b>A. Documentação</b>
------------------------

<b>A.1.</b> Documentos a serem entregues pelos Compradores: Itens 2.3., 2.4., 2.5. e 3.4. do Edital.
--

<b>A.2.</b> Prazo para entrega: (a) Imóveis Residenciais e Comerciais: Item 2.2. do Edital; (b) Contratação de Financiamento Imobiliário - 60 dias do Leilão (item 3.4).
--

<b>B. Formalização da Venda:</b>
----------------------------------

<b>B.1.</b> Prazo: Estimativa de 120 dias, após a <u>aprovação</u> da venda e compra pelo Vendedor (exceto financiamento imobiliário ou uso de FGTS).
---

<b>C. Posse dos Imóveis:</b>
------------------------------

<b>C.1.</b> Imóveis Desocupados: A transmissão da posse ocorrerá na forma prevista no item 4.11., e respectivo subitem do Edital.
---

<b>C.2.</b> Imóveis Ocupados: A transmissão da posse ocorrerá na forma prevista no Item 4.12., e respectivo subitem do Edital.
--

<b>C.3.</b> Dever dos Compradores antes do lance (posse): Confirmar a situação do Imóvel na forma prevista no item 4.4 do Edital;
---

<b>D. Deveres dos Compradores: Itens 4.7. e subitens, notadamente, mas não exclusivamente:</b>
--

<b>D.1.</b> Custos e providências para a transferência da propriedade: Item 4.7., xii, do Edital;
---

<b>D.2.</b> Despesas do Imóvel: Item 4.7., viii e ix do Edital;
---

<b>E. Sanções por descumprimento:</b>
E.1. Inadimplemento do preço (exceto financiamento bancário): item 6.1 do Edital
E.2. Desfazimento motivado pelo VENDEDOR: item 6.2 do Edital;
E.3. Desfazimento motivado pelo COMPRADOR: Item 6.3. e respectivo subitem.

## 1. DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. Os imóveis de propriedade do **VENDEDOR** serão vendidos através de Leilão presencial, online e misto (presencial e online), e serão leiloados na forma de “MAIOR LANCE OU OFERTA CONDICIONADOS”, o que significa que, após os lances, será necessário que o **VENDEDOR** aprove o maior lance ofertado, a partir do lance inicial estipulado para cada imóvel. Ainda que o lance do **COMPRADOR** seja o maior dentre os lances oferecidos, o **VENDEDOR** poderá recusá-lo, a seu exclusivo critério e independentemente de justificativa. Modalidades de Imóveis, os quais estão relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital e no site do Leiloeiro Oficial:

(i) **IMÓVEIS RESIDENCIAIS**, significam neste Edital apenas as casas e/ou apartamentos;

(ii) **IMÓVEIS COMERCIAIS**, significam neste Edital todos os demais imóveis (excluídos casas e/ou apartamentos).

1.2. Fica reservado ao **VENDEDOR**, a seu critério, retirar, desdobrar, reunir os imóveis em lotes, ou voltar lances, sempre por intermédio do Leiloeiro Oficial, bem como alterar ou revogar no todo ou parte o presente Edital, sem que caiba ao **COMPRADOR** o direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.

1.3. O Leilão será realizado em 10/09/2024 às 15:00 horas, na Avenida João Wallig, 1800, Conj. 4005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS. Em sendo o Leilão exclusivamente pela via presencial, o horário corresponde ao do local em que este será realizado.

1.4. O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial, Sr(a).Lilimar Fátima Parmeggiane Pestana Marques Gomes, registrado sob o nº 168/00 JUCISRS, estabelecido na Avenida João Wallig, nº1800, Conj. 4005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS, telefone 51 3535-1000, e-mail [imoveis@pestanaleiloes.com.br](mailto:imoveis@pestanaleiloes.com.br).

1.5. O Leilão será regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital. Assim, os interessados, ao concorrer na aquisição do imóvel, declaram aceitar por adesão os termos deste Edital, inclusive seus anexos e Quadro Resumo, sem qualquer restrição ou ressalva e pela legislação aplicável.

1.6. Para a aquisição de Imóveis por funcionários da Santander Holding Imobiliária S.A. (“SHI”) e seus familiares (cônjuge/companheiro, pais, filhos, irmãos, netos e primos diretos), é necessária a aprovação da compra pelo diretor da SHI.

1.6.1. Observada a exceção prevista em 1.6, podem participar do Leilão funcionários do Banco Santander (Brasil) S/A (“Banco”), funcionários de empresas coligadas e ex-funcionário aposentado que receba benefício complementar de alguma entidade de previdência fechada patrocinada pelo Banco, assim como cônjuge, pais, filhos, irmãos, netos e primos diretos, os quais, caso adquiram imóvel residencial em conjunto

com funcionário, terão condições especiais na compra. Contate o Leiloeiro Oficial ou canais internos, tais como SARA e URA e saiba mais sobre condições especiais de venda de imóveis residenciais para funcionários.

1.7. O **COMPRADOR** autoriza automaticamente, ao participar do Leilão, que todas as comunicações decorrentes da arrematação do imóvel sejam realizadas apenas através do e-mail disponibilizado pelo **COMPRADOR** na Ata de Arrematação. Havendo alteração do referido e-mail, o **COMPRADOR** deverá imediatamente comunicar o **VENDEDOR**, sob pena de reputarem-se válidas as comunicações enviadas pelo **VENDEDOR** ao e-mail indicado na Ata de Arrematação.

1.8. A compra de alguns imóveis específicos, devidamente identificados na descrição do Lote, dará ao **COMPRADOR** que seja Cliente Esfera o direito a pontos Esfera. Para uso desse benefício, o **COMPRADOR** que não possui Cartão de Crédito Santander, deverá adquiri-lo e ter efetuado ao menos uma operação até o momento da transmissão da posse do imóvel.

## 2. PROPOSTAS, HABILITAÇÃO E LEILÃO ONLINE

2.1. Conforme a modalidade do Leilão, os interessados poderão enviar lances presencialmente durante o leilão e/ou online. Os lances online deverão ser feitos por meio de acesso identificado e fornecido sob a exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, através de seu site.

2.1.1. Também serão aceitos lances por escrito, via e-mail ao Leiloeiro Oficial, recepcionados com antecedência mínima de até 24h (vinte e quatro) horas da realização do Leilão e com comprovação de recebimento. O **VENDEDOR** não se responsabiliza pelo não recebimento da proposta ou falha nos meios de comunicação.

2.1.2. Para participação do Leilão online, os interessados deverão se cadastrar no site do leiloeiro e aceitar, no próprio site, as regras de participação do Leilão para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições deste Edital. É pressuposto para a oferta de lances ter capacidade civil para firmar contratos e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas no presente Edital de Leilão.

2.1.3. Na hipótese de leilão presencial concomitantemente com leilão online, os lances oferecidos online serão apresentados em telão, no ato do Leilão presencial, juntamente com os lances presenciais obtidos. Fica estabelecido que, ao proponente de lances online não serão conferidos quaisquer direitos nas seguintes hipóteses, sejam quais forem os motivos: (i) eventual recusa do lance pelo leiloeiro oficial; (ii) quedas ou falhas no sistema, na conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, tendo em vista que tais meios são apenas facilitadores de oferta, com os riscos inerentes à ocorrência de eventuais falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, os quais são assumidos exclusivamente pelo proponente interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação ao **VENDEDOR** a esse respeito.

2.2. Nos casos de lances online ou e-mail, o **COMPRADOR** deverá apresentar ao Leiloeiro, no endereço deste, a documentação indicada no item 2.3., abaixo, no prazo de 02 (dois) dias, da manifestação positiva do **VENDEDOR** sobre o lance, tanto para os Imóveis Comerciais quanto Residenciais, devendo, no mesmo prazo de 02 (dois) dias, efetuar o pagamento da comissão do Leiloeiro. Após a entrega da documentação correspondente, o **COMPRADOR** deverá observar o item 3.1., abaixo, quanto à forma de pagamento. Caso o **COMPRADOR** não cumpra as obrigações estabelecidas neste item de forma tempestiva, aplicar-se-á o quanto disposto no item 2.3.1., abaixo.

2.3. O **COMPRADOR** deverá apresentar os seguintes documentos, nos prazos estabelecidos neste Edital:

(a) SE PESSOA FÍSICA: (i) cópia autêntica do RG/RNE e CPF, inclusive de seu companheiro ou cônjuge; (ii) cópia autêntica da Certidão de Casamento e Pacto Antinupcial, se houver, ou ainda Escritura de União Estável; (iii) cópia simples do comprovante de residência atualizado (será aceita cópia de contas de consumo ou correspondência de instituições financeiras); (iv) declaração completa de Imposto de Renda e respectivo recibo; (v) ficha cadastral preenchida e assinada (Anexo II); (vi) se o **COMPRADOR** for representado por procurador, cópia autêntica do RG e do CPF/MF do procurador, observado o disposto no item (c) abaixo; (vii) se o **COMPRADOR** for estrangeiro, além dos documentos relacionados acima, comprovante de permanência legal e definitiva no país, observado o disposto no item (d) abaixo; (viii) dados bancários para eventual devolução de valores pelo **VENDEDOR**; (ix) além dos documentos relacionados acima, quando exigido pelo **VENDEDOR**, cópia simples dos 02 (dois) últimos holerites (se assalariado) ou cópia simples dos 02 (dois) últimos extratos bancários e de investimento (se não assalariado).

(b) SE PESSOA JURÍDICA: (i) cópia autêntica do Cartão do CNPJ; (ii) cópia autêntica do Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações; (iii) cópia autêntica do RG/RNE e CPF dos representantes legais da empresa; (iv) cópia autêntica da prova de representação (ex. Procuração/Ata de Eleição); (v) declaração completa de Imposto de Renda e respectivo recibo da pessoa jurídica e dos sócios do último exercício; (vi) ficha cadastral preenchida e assinada (Anexo III); (vii) balanço patrimonial; (viii) se o **COMPRADOR** for representado por procurador, cópia autêntica do RG e do CPF do procurador, observado o disposto no item (c) abaixo; (ix) dados bancários para eventual devolução de valores pelo **VENDEDOR**; (x) declaração de faturamento da Pessoa jurídica dos últimos 12 (doze) meses, assinada pelo Contador e extrato bancário da pessoa jurídica e dos sócios dos últimos 03 (três) meses, assim como extrato de investimento.

(c) Instrumento Público de Procuração (em original ou cópia autêntica): no caso de representação por terceiro, tanto de pessoa física quanto de pessoa jurídica, a procuração deverá ser por instrumento público, ou seja, lavrada em Tabelionato de Notas, outorgada de forma irrevogável e irretratável e constando poderes expressos para a compra de imóveis e para assinar a ficha cadastral (Anexos II e III do Edital) para os fins do disposto na Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799 de 08 de Outubro de 1998.

(d) **COMPRADOR** Estrangeiro: deverá atender a todos os requisitos legais que tratem da matéria, não podendo alegar, em hipótese alguma, desconhecimento da legislação brasileira que disciplina o assunto.

(e) Menores de 18 anos: Só poderão adquirir imóvel se comprovadamente emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal, assim como os civilmente incapazes.

(f) Documentação Complementar: Ao **VENDEDOR** é reservado o direito de solicitar, a seu único critério, outros documentos para fins de concretização da compra e venda.

2.3.1. O não cumprimento do item 2.2., acima, o descumprimento de quaisquer obrigações previstas neste Edital, e/ou impossibilidade de continuidade/formalização da venda por motivos inerentes ao **VENDEDOR**, será informada ao **COMPRADOR** e implicará, a critério exclusivo do **VENDEDOR** e sem quaisquer ônus a este, no automático cancelamento da arrematação e no automático cancelamento da Ata e Recibo de Arrematação, independentemente de qualquer formalidade, aviso, notificação ou assinatura de distrato. Nessa hipótese, eventuais valores pagos pelo **COMPRADOR** a título de preço do imóvel serão devolvidos, sem qualquer correção monetária ou encargos de que natureza forem, para a conta bancária indicada na Ata e Recibo de Arrematação. O comprovante de devolução dos valores ao **COMPRADOR** vale automaticamente como documento comprobatório do cancelamento da venda e compra e de mútua quitação entre ambos.

2.4. O **VENDEDOR** está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras) com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799 de 08 de outubro de 1998. Portanto, o **COMPRADOR**, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente, preencher e assinar, nos prazos previstos neste Edital, a ficha cadastral Anexos II e III do presente Edital, obrigando-se ainda a informar ao **VENDEDOR**, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos.

2.5. Para a formalização da venda por um dos instrumentos previstos no presente Edital, é imprescindível que: (i) o **COMPRADOR** entregue tempestivamente a totalidade dos documentos indicados no 2.3. acima, no prazo previsto no item 2.2.; (ii) o **VENDEDOR** realize a análise e aprovação prévia da documentação do **COMPRADOR**, inclusive análise de crédito e *compliance*, bem como aprove o valor do lance vencedor, na forma do item 1.1., acima. Fica a exclusivo critério do **VENDEDOR** e independentemente de justificativa, realizar a venda ou não, sem que isto lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.

### 3. DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

3.1. O **COMPRADOR** poderá optar por uma das seguintes opções de pagamento do preço, abaixo indicadas:

(i) à vista, em parcela única (mediante recursos próprios do **COMPRADOR**), não sendo cabível qualquer desconto sobre o valor do lance oferecido em razão desta modalidade de pagamento;

(ii) financiamento imobiliário (casas, apartamentos ou salas comerciais) ou financiamento crédito aquisição PJ (demais modalidades de imóveis comerciais), com sinal mínimo de 20% (vinte por cento) do valor da compra, a ser contratado com o **VENDEDOR**, bem como o **COMPRADOR** seja aprovado em análise de crédito realizada pelo Banco Santander (Brasil) S.A., ou com outra instituição financeira, conforme item 3.4 e subitens. Adicionalmente, para o o financiamento crédito aquisição PJ é necessário que o imóvel seja arrematado por valor igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

3.1.1. Para pagamento do valor relacionado à parcela única (subitem i do item 3.1.), ou pagamento do sinal (subitem ii do item 3.1.), o pagamento será realizado por meio de boleto bancário, expedido pela empresa IBM (prestadora de serviços do **VENDEDOR**), ou, a critério exclusivo do **VENDEDOR**, através de PIX em conta bancária a ser expressamente indicada pelo **VENDEDOR**, no prazo máximo de 05 (cinco) dias contado da data em que o **VENDEDOR** informar ao **COMPRADOR**, por escrito, sobre a aprovação da venda.

3.1.2. Para todas as hipóteses previstas no item 3.1., supra, o pagamento do preço deverá ser realizado por meio de crédito na titularidade do **COMPRADOR**. Caso o crédito seja realizado por terceiros, a venda estará sujeita ao cancelamento, com a restituição do valor creditado na forma prevista no item 2.3.1., abaixo.

3.2. O **COMPRADOR** deverá efetuar diretamente ao Leiloeiro Oficial, no prazo previsto neste Edital, o pagamento do valor de 5% (cinco) por cento da comissão do Leiloeiro calculado sobre o valor do lance, à vista, por meio de cheque de titularidade do **COMPRADOR** ou de Procurador, ou ainda por meio de PIX, DOC ou TED, a critério exclusivo do Leiloeiro Oficial, que serão aceitos desde que contenham o nome do **COMPRADOR** no comprovante de transferência.

3.2.1. O **COMPRADOR** fica ciente de que a comissão do Leiloeiro é considerada líquida e certa, em forma de custas. Assim, se o **COMPRADOR** der causa para o desfazimento da venda, fica ciente de que não caberá a devolução parcial ou integral da referida comissão, perdendo assim o valor pago.

3.3. Caso o **COMPRADOR** se enquadre em quaisquer das condições previstas nas alíneas abaixo, a compra apenas poderá ser realizada mediante pagamento à vista:

- a) **COMPRADOR** ex-proprietário(s) do imóvel, assim como seu(s) cônjuge(s), ascendente(s), descendente(s) ou mesmo por qualquer pessoa jurídica da(s) qual(is) o(s) ex-proprietário(s) seja(m) sócio(s), diretor(es), ou administrador(es), exceto se o ex-proprietário tiver dado o imóvel ao **VENDEDOR** como pagamento de dívida contraída por terceiros;
- b) **COMPRADOR** for Pessoa Jurídica diversa da ex-proprietária do imóvel, em que haja como sócio pessoa que também integre o quadro societário da empresa ex-proprietária;
- c) **COMPRADOR** em mora com o **VENDEDOR** ou qualquer empresa a este coligada, ou ainda caso o **COMPRADOR** seja Pessoa Jurídica que tenha na sociedade sócio nessas condições;
- d) **COMPRADOR** que possua qualquer apontamento cadastral e/ou restrição junto aos órgãos de proteção ao crédito (SCPC/SERASA, etc.), seja sócio de Pessoa Jurídica nessas condições ou, ainda, em caso de Pessoa Jurídica que tenha na sociedade sócio nessas condições.

3.3.1. Ocorrendo arremate de imóvel por **COMPRADOR** que se enquadre nessas condições, sem que o **VENDEDOR** tenha ciência do fato que invalidaria a venda do imóvel, estará configurado o vício do negócio e, a critério do **VENDEDOR**, o Instrumento de Venda e Compra será rescindido, hipótese em que o **COMPRADOR** receberá eventual valor pago, descontada a comissão do leiloeiro, a multa contratual prevista no item 6.3., a ser cobrada a critério exclusivo do **VENDEDOR**, e demais custos incorridos pelo **VENDEDOR**.

3.4. REGRAS PARA FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO (CRÉDITO IMOBILIÁRIO OU CRÉDITO AQUISIÇÃO PJ):  
Será permitido o pagamento através de financiamento imobiliário com outra instituição financeira, desde que o imóvel esteja desocupado e observadas as condições do produto, vigentes na data da contratação. Será também permitido o pagamento por meio de financiamento imobiliário com o próprio **VENDEDOR**, desde que mediante aprovação prévia da documentação do **COMPRADOR** e observadas as condições do cliente para contratação do produto, vigentes na data da contratação. Previamente à data do Leilão, o **COMPRADOR** deverá comparecer ao escritório do Leiloeiro Oficial ou contatá-lo pelo e-mail constante no site do leiloeiro para simulação do financiamento, de modo a verificar eventual interesse nesta forma de pagamento do preço do imóvel. Caso o **COMPRADOR** tenha a intenção de contratar o financiamento imobiliário, deverá, além de apresentar os documentos indicados em 2.3, cumprir com as demais exigências necessárias para a liberação do crédito imobiliário. A contratação do financiamento imobiliário (crédito imobiliário ou crédito aquisição PJ) deverá ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da data do Leilão, excetuada hipótese de concessão de prazo adicional pelo **VENDEDOR**, por escrito e a exclusivo critério deste, sob pena de cancelamento da arrematação nos termos da cláusula 2.3.1.

3.4.1. Para que seja possível a contratação de crédito imobiliário, os Imóveis deverão ter valor acima de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), e valor mínimo de financiamento de R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Para Crédito Aquisição PJ, é necessário que o imóvel seja arrematado por valor igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Cartas obtidas através das agências bancárias ou canais digitais não poderão ser utilizadas para o Leilão.

3.4.2. O **VENDEDOR** torna público que alguns imóveis vendidos na condição de ocupados poderão ter negada a contratação do crédito imobiliário, ante a impossibilidade de realização de vistoria interna para fins de seguro. Nessa situação, o **COMPRADOR** poderá optar pelo pagamento à vista com recursos próprios

ou a venda será desfeita, sem nenhuma penalidade ou multas ao **VENDEDOR** ou **COMPRADOR**, mediante restituição de eventuais valores pagos ao **COMPRADOR** a título de preço do imóvel.

3.5. REGRAS PARA USO DO FGTS: Caso o imóvel esteja desocupado e se enquadre nas regras de utilização do FGTS, será permitida a sua utilização para abatimento das parcelas do saldo devedor do financiamento imobiliário ou quitação total do imóvel. O FGTS poderá ser utilizado para o pagamento do sinal, em caso de pagamento através de crédito imobiliário. Todas as eventuais taxas ou tarifas exigidas para uso do FGTS deverão ser pagas exclusivamente pelo **COMPRADOR**. Portanto, previamente à realização do Leilão, o **COMPRADOR** deverá se informar sobre todas as regras e condições de uso do FGTS junto ao órgão responsável pela sua liberação.

#### 4. CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA

4.1. Fica estabelecido que os lances vencedores ofertados não caracterizam direito adquirido do **COMPRADOR**, em nenhuma hipótese, mas estão sempre condicionados à prévia análise e expressa aprovação pelo **VENDEDOR** após o Leilão. A negativa de venda pelo **VENDEDOR** não implica em pagamento de nenhuma indenização, valor e/ou reembolso seja a que título for, exceto os indicados no item 2.3.1., acima.

4.2. A venda será celebrada em caráter “AD CORPUS”, ou seja, as fotos e as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação e divulgação deste leilão são meramente enunciativas. Havendo divergências de áreas e/ou características físicas, o **COMPRADOR** não poderá pleitear do **VENDEDOR** complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da venda.

4.3. Fica desde já esclarecido que os imóveis serão vendidos no exato estado em que se encontram, física e documentalmente, inclusive, mas não exclusivamente, no tocante a eventuais ações, ocupantes, locatários e posseiros. Assim, em nenhuma hipótese, o **COMPRADOR** poderá alegar desconhecimento de suas condições, irregularidades, divergência de áreas, condições estruturais, mudança no compartimento interno, averbação de benfeitoria, aprovações nos órgãos fiscalizadores, ocupação por terceiros, condição de foreiro ou terrenos da marinha, estado de conservação e localização, hipóteses em que não será possível o abatimento proporcional do preço ou mesmo a rescisão da compra e venda.

4.4. Previamente à apresentação do lance, os interessados poderão verificar o imóvel “in loco” (se desocupado) e deverão analisar rigorosamente a sua respectiva documentação imobiliária junto ao Leiloeiro Oficial, cientificando-se de todas as características e circunstâncias que o envolvem. Ainda, o **COMPRADOR** é o exclusivo responsável por apurar previamente ao Leilão, pessoal e diretamente, a situação de ocupação ou desocupação do imóvel, independentemente da informação prevista no Edital.

4.5. Vaga de garagem correspondente à unidade autônoma (com matrícula própria) e integrante de Condomínio Edifício só poderá ser adquirida nos termos da legislação vigente, por proprietário de alguma outra unidade autônoma pertencente ao mesmo Condomínio, salvo previsão em sentido contrário na respectiva Convenção Edilícia. No entanto, Vaga de Garagem situada em Edifício Garagem não observará essa regra.

4.6. Na hipótese de venda de fração ideal, (i) o **COMPRADOR** se responsabiliza solidariamente com os demais coproprietários por todos os impostos e taxas incidentes sobre a totalidade do imóvel, mesmo que originados antes da data da realização do Leilão, sem qualquer direito ao ressarcimento junto ao **VENDEDOR**, ainda que eventualmente lançados em nome do **VENDEDOR**, de seus antecessores ou de

terceiros; (ii) o **VENDEDOR** não se responsabilizará, ainda, por eventual exigência do Oficial de Registro de Imóveis para o registro do instrumento a ser outorgado.

## **DOS DEVERES DO COMPRADOR**

4.7. São deveres e responsabilidades exclusivas do **COMPRADOR**, às suas exclusivas expensas, sem prejuízo de outros previstos no Edital:

(i) atender notificações e providenciar o pagamento de multas e/ou débitos relativos ao estado de conservação dos imóveis, inclusive, mas não exclusivamente, limpeza de terreno, manutenção de calçadas e muros, controle de zoonoses etc., independentemente da data em que tenham sido originados;

(ii) providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física ou documental do imóvel perante os órgãos competentes, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, respondendo por quaisquer ônus, providências ou encargos, inclusive relacionada à obtenção da documentação necessária para a referida regularização;

(iii) providenciar o recolhimento de quaisquer taxas e tributos, inclusive, mas não exclusivamente, INSS e ISS de imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no Oficial de Registro de Imóveis competente, assumindo o pagamento de eventuais débitos, de que natureza forem e independentemente da data em que tenham sido originados, perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive Oficial de Registro de Imóveis e Prefeitura;

(iv) cientificar-se, previamente à realização do Leilão, da existência de Convenção de Condomínio e Regimento Interno do Imóvel, obtendo informações atinentes e obrigando-se a cumpri-los;

(v) em caso de Imóvel foreiro ou situado em terreno de marinha, exceto se previsto de forma diversa na descrição específica do lote, efetuar o pagamento de taxa de aforamento, obtenção de autorização para transferência do domínio útil e recolhimento do(s) laudêmio(s) a partir da data da realização do Leilão, de modo a possibilitar a lavratura da competente escritura de venda e compra do Imóvel, ou o respectivo Contrato de Crédito Imobiliário. Caso a condição de foreiro seja verificada após a aquisição do imóvel, o **COMPRADOR** responsabiliza-se pela apuração e pelo pagamento de eventuais taxas junto aos órgãos competentes, independentemente da data de sua constituição, obrigando-se a obter a autorização para a transferência do domínio útil. O **VENDEDOR** auxiliará o **COMPRADOR**, na hipótese comprovada deste não lograr êxito na obtenção das mencionadas certidões e guias de recolhimento.

(vi) obter, às suas expensas, o levantamento de eventual restrição legal, inclusive, mas não exclusivamente, lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA e INCRA, adotando as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos eventualmente necessários nos competentes órgãos públicos.

(vii) em caso de aquisição de fração ideal correspondente a futura unidade autônoma integrante de condomínio edilício, cumprir toda e qualquer exigência por parte do Oficial de Registro de Imóveis para registro do instrumento a ser celebrado com o **VENDEDOR**. O **COMPRADOR** deve atentar-se à hipótese de que a construção do empreendimento pode não estar concluída ou averbada na matrícula, o que se faz necessário para possibilitar a transferência da propriedade para o nome do **COMPRADOR**. Nesse caso, o **COMPRADOR** se responsabiliza por todos os riscos, providências e despesas necessárias para conclusão da construção e/ou sua averbação, bem como proceder a todo e qualquer ato que se fizer necessário para a regularização do imóvel e/ou do Condomínio.



(viii) salvo se determinado de forma diversa na descrição específica do lote ou no presente Edital, quitar todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel a partir da data do Leilão, tais como: Imposto Territorial (IPTU ou ITR), despesas condominiais e contas de consumo, obrigando-se a pagá-los em seus vencimentos ou regularizá-los, mesmo que lançados em nome do **VENDEDOR**, de seus antecessores ou de terceiros;

(ix) providenciar junto aos órgãos competentes a transferência das contas de consumo, condomínio e IPTU do imóvel para o seu nome, comprovando essa providência ao **VENDEDOR** no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, sendo que referido prazo será contado da data da aprovação da venda pelo **VENDEDOR** para as contas de consumo e condomínio, e para o IPTU será contado da data da celebração do instrumento aquisitivo definitivo. Caso tal obrigação não seja cumprida, é cabível a aplicação, a critério exclusivo do **VENDEDOR**, de multa moratória diária equivalente a 2% (dois por cento) do total do preço de venda do Imóvel, devida até a data da efetiva comprovação perante o **VENDEDOR**.

(x) providenciar o cancelamento de eventuais ônus e gravames incidentes sobre o imóvel (ex: penhora, hipoteca, dentre outros) e, em sendo necessário, acionar o juízo competente para tal finalidade, exceto se previsto expressamente de forma diversa na descrição específica do lote, certificando-se previamente de todas as providências necessárias e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como quanto aos riscos envolvendo tais procedimentos, os quais são assumidos pelo **COMPRADOR**. Se indicado na descrição do lote a responsabilidade do **VENDEDOR** pela baixa do ônus ou gravame, o **COMPRADOR** tem ciência de que o baixa/cancelamento não tem prazo para ocorrer, haja vista que dependem de prazos e exigências próprios dos órgãos competentes sobre os quais o **VENDEDOR** não tem poder de ingerência;

(xi) assumir os riscos de eventual contaminação do solo ou subsolo, bem como de passivos ambientais ainda que tenham origem anterior à data da realização do Leilão. Caso o **VENDEDOR** porventura seja responsabilizado na esfera criminal, administrativa e/ou cível em razão de tais passivos, o **COMPRADOR** deverá substituir o **VENDEDOR** no polo passivo dos processos e, se for o caso, deverá indenizar o **VENDEDOR** de eventuais prejuízos sofridos. O **COMPRADOR** não poderá reclamar do **VENDEDOR**, em nenhuma hipótese, abatimentos no preço, desfazimento da venda ou indenização que decorra de referidas questões ou obrigações;

(xii) responsabilizar-se por toda e qualquer providência e despesa necessária à outorga da escritura definitiva de venda e compra ou emissão do contrato de crédito imobiliário, assim como pelo seu respectivo registro na matrícula imobiliária, inclusive, mas não exclusivamente, ITBI, laudêmio, foro, rerratificações, certidões de qualquer espécie, inclusive pessoais do **VENDEDOR** e do imóvel e cumprimento de eventuais exigências que venham a ser formuladas pelo Oficial de Registro de Imóveis ou Tabelionato de Notas;

4.7.1. Caso o **VENDEDOR** seja obrigado a efetuar pagamentos e incorrer em despesas que, por força do presente Edital, sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**, ficará este último obrigado a ressarcir o **VENDEDOR** de todos os desembolsos por este efetuados, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos contado da data da notificação do **VENDEDOR**, atualizado monetariamente pela variação do IGP-M/FGV desde a data do desembolso pelo **VENDEDOR** até a data da efetiva restituição pelo **COMPRADOR**, acrescido de multa de 10% (dez por cento), e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, a serem cobrados a exclusivo critério do **VENDEDOR**. A ausência de ressarcimento no prazo estabelecido, poderá implicar, ainda, a critério exclusivo do **VENDEDOR**, na aplicação de multa moratória diária equivalente a 2% (dois por cento) do total do valor a ser reembolsado, devida até a data do efetivo pagamento.

#### **EVICÇÃO DE DIREITOS**

4.8. O **VENDEDOR** torna público que os imóveis poderão ser objeto de reivindicações judiciais ou gravames (administrativos ou judiciais), cujos resultados das demandas ou baixas serão suportados, em

regra, pelo **VENDEDOR**, exceto se previsto de forma diversa na descrição do lote. Fica esclarecido, no tocante às demandas judiciais, que o **VENDEDOR** responderá somente por ocasião da decisão judicial definitiva, transitada em julgado, não constituindo as referidas demandas, em qualquer situação, motivo para o **COMPRADOR** pleitear o desfazimento da aquisição, seja a que tempo ou título for. A indenização por evicção (perda da coisa por força de decisão judicial transitada em julgado), em qualquer hipótese, ainda que não conste a existência de referida ação judicial na descrição do lote, será limitada na forma prevista no item 4.8.1. abaixo.

4.8.1. A responsabilidade do **VENDEDOR** por evicção será limitada à devolução: (i) dos valores efetivamente pagos pelo **COMPRADOR** a título de preço do imóvel, acrescido pelo IGP-M/FGV, a contar do pagamento da totalidade do imóvel, se à vista, ou a contar da data do pagamento do sinal e/ou das parcelas efetivamente pagas; (ii) somente para imóvel vendido na condição de ocupado, das despesas condominiais e tributos comprovadamente pagos pelo **COMPRADOR**; (iii) custas e emolumentos cartorários pagos em razão da outorga e registro da escritura definitiva de venda e compra; (iv) o valor correspondente à correção monetária relativa à comissão do Leiloeiro, considerando o índice IGP-M/FGV desde a data do pagamento, devendo o valor histórico relacionado à mencionada comissão ser restituído diretamente pelo Leiloeiro. Fica esclarecido que, na hipótese de evicção, não caberá qualquer outra restituição e o **COMPRADOR** não poderá pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados no Artigo 450 do Código Civil Brasileiro, nem mesmo por benfeitorias eventualmente edificadas pelo **COMPRADOR** no imóvel após a data da aquisição, tais como, exemplificativamente, reformas, pinturas, reparos, manutenções, mobília, pertencas etc., pelas quais não poderá pleitear direito de retenção.

4.8.2. Na hipótese de evicção de direitos, fica estabelecido que a correção monetária sobre os valores a serem ressarcidos incidirá até a data da efetiva restituição, desde que o **COMPRADOR** envie ao **VENDEDOR**, no prazo de 10 dias corridos contado do recebimento da notificação/comunicação enviada por este último comunicando a evicção, todos os comprovantes de pagamento das despesas previstas no item 4.8.1. Caso o **COMPRADOR** não envie a documentação comprobatória no prazo antes mencionado, o termo final da correção monetária será da notificação de comunicação da ocorrência da evicção e a restituição ocorrerá na conta bancária indicada na Ata/Recibo de Arrematação e, na sua ausência, por meio de Consignação Judicial. Para o caso de ressarcimento pela via extrajudicial, o **VENDEDOR** deverá fazê-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do respectivo evento previsto nesta cláusula.

4.8.3. Para os casos de desfazimento da venda decorrente de evicção, o valor relacionado à comissão do Leiloeiro Oficial será restituído por este, sem qualquer responsabilidade para o **VENDEDOR**. Da mesma forma, em ocorrendo o pagamento de parte do preço do imóvel por crédito imobiliário, o ressarcimento dos valores pagos a este título ocorrerá na forma e prazo previstos no contrato de contratação específico para este produto.

4.9. Conforme expressamente informado na descrição específica do lote, alguns imóveis disponibilizados à venda poderão estar envolvidos em ações judiciais, as quais não possuem prazo para conclusão, pois dependem dos órgãos competentes, inclusive do Poder Judiciário, o que não constituirá, em qualquer situação, motivo para o **COMPRADOR** pleitear o desfazimento da venda.

4.10. O **VENDEDOR** esclarece, ainda, que se eventualmente, após a data da realização do Leilão surgir qualquer ação judicial envolvendo os imóveis alienados, o **VENDEDOR** apenas se manifestará ao **COMPRADOR** sobre tais ações após a sua efetiva citação judicial, hipótese em que o **VENDEDOR** responderá por evicção de direitos conforme regra indicada em 4.8.1 acima.

## **POSSE**

4.11. Imóveis Desocupados: A posse será transferida ao **COMPRADOR** somente após a comprovação do registro na respectiva matrícula imobiliária da Escritura de Venda e Compra (pagamentos à vista), do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária Em Garantia (Lei 9.514/97 – modalidade crédito imobiliário), ou do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis Nºs 4.380/64 e 5.049/66. Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei Nº 9.514/97 (crédito aquisição PJ), juntamente com a comprovação da quitação do preço do imóvel, se o caso.

4.11.1. A exclusivo critério do **VENDEDOR**, para os imóveis comerciais, quando houver pendências de regularização de responsabilidade do **VENDEDOR** e o pagamento tiver sido realizado à vista, a posse será transmitida quando da formalização do Compromisso de Venda e Compra. Tal possibilidade não se aplica no caso de imóveis configurados como salas comerciais.

4.12. Imóveis Ocupados: Em caso de imóveis vendidos na condição de ocupado, ainda que a ocupação se dê por locação, arrendamento ou comodato, ou, se vendido na condição de desocupado, o **COMPRADOR** constatar ocupação, todas as providências, riscos e despesas necessárias à desocupação e recebimento da posse ficarão por conta do **COMPRADOR**, sem qualquer interveniência do **VENDEDOR**. Assim, cabe ao **COMPRADOR**, previamente à arrematação, certificar-se sobre os custos e procedimentos necessários para tanto, salvo se expressamente previsto de forma diversa neste Edital.

4.12.1. Nas hipóteses em que o **VENDEDOR** já tiver ingressado com medida judicial para retomada da posse do imóvel, conforme expressamente informado na descrição do lote, o **COMPRADOR** se compromete a requerer ao Juízo competente a substituição do polo ativo, sub-rogando-se nesta ação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias da assinatura do presente instrumento. Passado o prazo, o **VENDEDOR** também poderá requerer a substituição em juízo, solicitando a intimação do **COMPRADOR**. Caso não haja êxito na mencionada substituição, seja por não comparecimento do **COMPRADOR** ou indeferimento pelo Juiz competente, o **VENDEDOR** estará autorizado a requerer a extinção da ação, sem resolução de mérito, e o **COMPRADOR** deverá ajuizar a ação pertinente sob sua exclusiva responsabilidade e expensas, não havendo qualquer responsabilidade do **VENDEDOR** quanto a esta providência.

#### **DIREITO DE PREFERÊNCIA**

4.13. No caso de imóvel locado, em condomínio ou outras situações específicas, será assegurado o exercício do direito de preferência para aquisição em condições idênticas àquelas ofertadas pelo arrematante, na forma da lei. Em caso de locação registrada no Cartório de Registro de Imóveis, e desde que conste cláusula de vigência em caso de alienação, o **COMPRADOR** se obriga a respeitar e cumprir o contrato de locação em todas as suas cláusulas e condições.

4.14. Nos casos mencionados no dispositivo acima, constará do recibo ao arrematante que tiver ofertado o maior lance que a efetivação da venda ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência na forma da legislação em vigor.

#### **IMÓVEIS RURAIS**

4.15. Em caso de imóvel(is) rural(is), sem prejuízo da aplicação das demais disposições previstas no presente Edital, fica estabelecido que:

a) Após a assinatura do Instrumento aquisitivo, ficará a cargo do **VENDEDOR** providenciar a declaração do ITR do exercício vigente, protocolando junto à Receita Federal o Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR, DIAC-Alienação. Ao **COMPRADOR** ficará o encargo de entregar a declaração do ITR dos

próximos exercícios e efetuar o pagamento dos tributos correspondentes, com a manutenção da documentação comprobatória.

b) Ficará sob a exclusiva responsabilidade e expensas do **COMPRADOR** providenciar, perante os órgãos públicos competentes, o recadastramento do(s) imóvel(is) adquirido(s), conforme legislação vigente, obtendo para tanto toda a documentação que se fizer necessária, também às suas exclusivas expensas, exemplificativamente, Geo-Referenciamento, Ato Declaratório Ambiental – ADA expedido pelo IBAMA, Memorial Descritivo de Área, Certidão de Regularidade Física de Imóvel Rural expedida pela Receita Federal, Certidão do INCRA, Declarações de Reconhecimento de Limite e averbação de reserva legal e área de preservação permanente.

c) Assume o **COMPRADOR** a obrigação de comparecer junto ao INCRA e/ou Prefeitura Municipal e/ou Secretaria do Patrimônio da União, dentre outros, para proceder à atualização do cadastro do imóvel para seu nome, comprovando-se essa providência junto ao **VENDEDOR**, mediante envio de cópia do protocolo, em até 10 (dez) dias contados da arrematação do Imóvel.

4.15.1. A venda de imóveis rurais para pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil ou para pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior (“Adquirente estrangeiro”), está condicionada às regras deste Edital e à prévia observância e cumprimento, pelo **COMPRADOR**, das disposições legais que tratem da matéria.

## 5. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA/ INSTRUMENTO AQUISITIVO

5.1. A alienação dos imóveis será formalizada, a exclusivo critério do **VENDEDOR**, mediante a lavratura de Escritura Definitiva de Venda e Compra (esta condicionada a pagamentos à vista e à integral quitação do preço do imóvel), Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária em Garantia pela Lei 9.514/97 (modalidade Financiamento Bancário), ou Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66. Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 (crédito aquisição PJ). Não sendo possível a formalização da alienação por qualquer um dos instrumentos citados, utilizar-se-á, a critério exclusivo do **VENDEDOR**, outro compatível com a natureza do imóvel alienado, observando-se, todavia, os prazos previstos neste Edital.

5.2. As Escrituras mencionadas no item 5.1., acima, serão lavradas em dia, hora e Tabelionato de Notas obrigatoriamente indicados pelo **VENDEDOR** com 30 (trinta) dias de antecedência, sob pena de aplicar-se o quanto disposto no item 5.4., abaixo.

5.2.1 Obriga-se o **COMPRADOR**, na data da outorga da Escritura, a entregar o cheque em valor suficiente para pagamento das custas e emolumentos necessários ao registro da Escritura junto à matrícula do imóvel.

5.3. Ressalvadas as exceções expressamente autorizadas pelo **VENDEDOR**, o **COMPRADOR** deverá apresentar ao **VENDEDOR** a via do Contrato/traslado da escritura e cópia da matrícula atualizada contendo o registro de um dos referidos instrumentos, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados: (i) da averbação da denominação social do **VENDEDOR** na matrícula do imóvel (nas hipóteses previstas no item 5.5. abaixo) ou; (ii) da outorga da competente escritura (nos casos em que a matrícula já estiver atualizada e em nome do **VENDEDOR**) ou da assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária em Garantia (Leis nºs 9.514/97, 4.380/64 e 5.049/66); ou (iii) do cancelamento das averbações referentes ao art. 7º da Lei 8.668/93 [apenas para imóveis de propriedade de PRIME 16 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ 23.964.908/0001-10), anteriormente

denominado BRL V – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ nº 23.964.908/0001-10), representado por sua administradora SANTANDER CACEIS BRASIL DTVM S/A (CNPJ 62.318.407/0001-19)); o que ocorrer por último.

5.4. A inobservância do prazo indicado em 5.2 e 5.3, facultará ao **VENDEDOR**, a seu exclusivo critério, cobrar de imediato do **COMPRADOR** multa mensal correspondente a 2% (dois por cento) do valor do lance vencedor, acrescido de: (i) atualização monetária, em conformidade com a variação positiva “pro rata die” do IGP-M/FGV, utilizada com 1 (um) mês de defasagem, ocorrida desde o vencimento do prazo indicado acima até o efetivo pagamento e; (ii) juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração, bem como no ajuizamento das medidas judiciais cabíveis em face ao **COMPRADOR**, objetivando não somente a outorga e o registro do título aquisitivo, como também o ressarcimento de todos os eventuais prejuízos sofridos pelo **VENDEDOR**.

5.4.1. Na hipótese de o indexador utilizado para atualização das multas e demais importâncias distintas do preço deixar de ser publicado ou tornar-se para tanto inaplicável, será substituído por outro indexador que o represente ou substitua.

5.5. O **VENDEDOR** torna público que alguns dos imóveis oferecidos são de propriedade de Bancos já extintos, os quais foram incorporados pelo Banco Santander S.A., atualmente denominado, Banco Santander (Brasil) S.A. (CNPJ 90.400.888/0001-42), exemplificativamente, mas não exclusivamente, Banco Comercial de Investimento Sudameris S.A. (“BCIS”), Banco Sudameris Brasil S.A. ou Banco ABN Amro Real S.A. Nesses casos, pode-se fazer necessária a atualização da denominação social do **VENDEDOR** na matrícula imobiliária, para constar Banco Santander (Brasil) S.A. (CNPJ nº 90.400.888/0001-42), não havendo prazo estimado para a conclusão da atualização antes mencionada, por serem necessárias providências pelos órgãos públicos e Registro de Imóveis, sobre os quais o **VENDEDOR** não possui qualquer ingerência.

5.6. O **VENDEDOR** torna público, ainda, que se faz necessária a atualização da razão social da matrícula dos imóveis de titularidade da BRL V – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ/ME nº 23.964.908/0001-10)], anteriormente administrado por BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, para constar a atual denominação do referido Fundo para PRIME 16 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ/ME: 23.964.908/0001-10), atualmente administrado por SANTANDER CACEIS BRASIL DTVM S/A (CNPJ/ME: 62.318.407/0001-19). Também, serão canceladas pelo **VENDEDOR** as averbações referentes ao art. 7º da Lei 8.668/93, relacionadas à segregação do patrimônio da administradora fiduciária com o patrimônio do PRIME 16 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ/ME: 23.964.908/0001-10).

5.7. Os imóveis que se encontram nas situações descritas na cláusula 5.5. e 5.6., mesmo que sejam arrematados na opção à vista, só terão a sua escritura definitiva de venda e compra outorgada pelo **VENDEDOR**: (i) após o registro das alterações societárias na matrícula imobiliária, notadamente a incorporação societária dos referidos Bancos extintos/incorporados e atualização da titularidade para Banco Santander (Brasil) S.A. (CNPJ nº 90.400.888/0001-42); (ii) após a obtenção, pelo **VENDEDOR**, de certidões negativas de débitos indispensáveis ao ato ou; (iii) após a atualização societária da matrícula dos imóveis pertencentes ao antigo BRL V – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO para PRIME 16 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como o cancelamento das averbações referentes ao art. 7º da Lei 8.668/93 dos Imóveis do Fundo antes mencionado.

5.7.1. As hipóteses previstas no item 5.7., retro, poderão postergar tanto o registro do instrumento aquisitivo na matrícula quanto a lavratura e/ou o registro da escritura pública, até a conclusão do registro de tais atos societários na matrícula imobiliária, não havendo prazo para conclusão ou qualquer penalização do **VENDEDOR** em decorrência desta eventual postergação, vez que, ao aderir o presente Edital, o

**COMPRADOR** declara ciência desta condição do imóvel e assume os riscos daí decorrentes. Da mesma forma, não caberá ao **COMPRADOR** solicitar abatimento no valor da arrematação em decorrência deste fato.

5.8. O competente instrumento aquisitivo será firmado com o arrematante cujo nome constar da Ata de Arrematação firmada com o Leiloeiro Oficial. É vedada a cessão ou transferência, pelo **COMPRADOR**, dos direitos decorrentes da venda e compra, esteja o preço quitado ou não. É possível, no entanto, após a quitação integral do preço (se pagamento à vista), a lavratura da escritura de venda e compra a terceiro indicado pelo **COMPRADOR**, mediante o comparecimento e anuência expressa deste em mencionada escritura, bem como com o recolhimento integral de todos os tributos devidos.

5.8.1. Ocorrendo a cessão de direitos à revelia do **VENDEDOR**, o **COMPRADOR** responderá solidariamente com o terceiro adquirente pelo pagamento do débito oriundo da venda e compra até final liquidação do saldo do preço. Neste caso, a obrigação do **VENDEDOR** de outorgar a escritura definitiva de venda e compra do imóvel subsistirá tão somente ao **COMPRADOR**.

5.9. Em caso de doação do imóvel adquirido ou do numerário para aquisição do imóvel por terceiros, deverão ser recolhidos pelo **COMPRADOR** os impostos ITBI e ITCMD e, se for o caso, os laudêmos devidos.

5.10. Fica o **COMPRADOR** ciente que quaisquer dos instrumentos de aquisição não serão firmados com Firmas Individuais.

## 6. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO DE OBRIGAÇÕES

6.1. O INADIMPLEMENTO do preço avençado, nos seus respectivos vencimentos, ensejará a incidência de atualização monetária, em conformidade com a variação “pro rata die” do IGP-M/FGV (utilizado com um mês de defasagem), ocorrida desde a data do vencimento até a do efetivo pagamento, juros de mora de 1% ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso.

6.2. Em caso de desfazimento de venda motivado pelo **VENDEDOR**, exceto previsão contrária disposta no presente Edital, este restituirá ao **COMPRADOR** eventuais valores pagos a título de preço do imóvel, bem como tributos, taxas, condomínios e outros encargos adimplidos pelo **COMPRADOR**, acrescido de atualização monetária pelo IGP-M/FGV, calculado pro rata die até a data indicada em 6.4. abaixo, sendo que referida atualização incidirá também sobre o valor da comissão do Leiloeiro, cujo valor correspondente à atualização será restituído pelo **VENDEDOR**, enquanto o valor histórico da comissão será restituído diretamente pelo Leiloeiro.

6.3. Ocorrendo o desfazimento da venda motivado pelo **COMPRADOR**, será retido pelo **VENDEDOR** o valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) dos valores efetivamente pagos pelo **COMPRADOR** a título de preço do Imóvel, a título de multa, sendo que, sobre o valor a ser restituído, haverá a incidência de correção monetária pelo IGP-M/FGV (utilizada com um mês de defasagem), ocorrida desde as datas dos pagamentos até a data indicada em 6.4. abaixo. Assim, (i) se antes da celebração do Compromisso de Venda e Compra com Condição Resolutiva, a arrematação será cancelada e a multa antes mencionada será cobrada a exclusivo critério do **VENDEDOR**. Caso nada tenha sido adimplido, a multa incidirá sobre o valor estabelecido na ata de arrematação para o sinal, devendo ainda ser adimplido o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro, valores estes que serão considerados título executivo, nos termos do art. 784, inciso III, do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente pelo IGP-M-FGV até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes e da aplicação do art. 171, inciso VI, do Código Penal; (ii) se após a celebração do Compromisso de Venda e Compra com Condição Resolutiva, será assinado o correspondente instrumento de distrato. A retenção realizada a título de multa será devida como perdas e danos, multas e outras cominações legais, podendo ser deduzido, ainda, do valor a ser

restituído a comissão do leiloeiro, os tributos, taxas, condomínios e outros encargos não honrados de responsabilidade do **COMPRADOR**.

6.3.1. Se o **COMPRADOR** houver assumido os riscos da aquisição inerentes a eventual ação judicial que possa acarretar a perda da propriedade em favor de terceiros, ou sobrevier ação judicial após o arremate pelo **COMPRADOR**, e em qualquer das hipóteses, este solicitar o desfazimento da aquisição antes da certificação do trânsito em julgado da referida ação, será facultado ao **VENDEDOR** aceitar o desfazimento, oportunidade em que será aplicada multa equivalente a 25% sobre os valores efetivamente pagos a título de preço do Imóvel, a qual será retida dos valores a serem devolvidos pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR**, além dos valores pagos a título de comissão do leiloeiro, tributos, taxas, condomínios e outros encargos não honrados de responsabilidade do **COMPRADOR** e eventualmente pagos pelo **VENDEDOR**. Caso ocorra o trânsito em julgado na referida ação, aplicar-se-á o disposto no item 4.8 e seguintes deste Edital (Evicção). Os valores previstos neste item serão acrescidos de atualização monetária pelo IGP-M/FGV, calculados pro rata die, desde a data do pagamento até a data indicada no item 6.4., abaixo.

6.3.2. As restituições a serem realizadas pelo **VENDEDOR** na forma prevista no item 6.3. e subitem 6.3.1. serão realizadas na conta bancária indicada na Ata e Recibo de Arrematação.

6.4. Na hipótese de desfazimento da venda, por qualquer motivo, fica estabelecido que a correção monetária sobre os valores a serem ressarcidos incidirá até a data em que o **VENDEDOR** comunicar ao **COMPRADOR**, seja por notificação ou por e-mail, a quantia correspondente à totalidade dos valores a serem restituídos. O **VENDEDOR** deverá realizar o ressarcimento no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do respectivo evento previsto nesta cláusula.

6.5. A falta de utilização, pelo **VENDEDOR**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este edital ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou oportunidade.

6.6. As regras de inadimplemento previstas nos instrumentos formalizadores da venda, celebrados por ocasião da contratação do financiamento imobiliário ou crédito aquisição PJ, prevalecem sobre as regras indicadas neste Edital, em caso de eventual conflito.

## 7. DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. A documentação dos imóveis estará à disposição dos interessados no escritório do leiloeiro, localizado na **Avenida João Wallignº 1800, Conj. 4005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS**.

7.2. O **VENDEDOR** poderá, a seu exclusivo critério e necessidade, negociar condições para pagamentos diferenciados daquelas previstas.

7.3. O interessado em participar do certame deverá analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances.

7.4. Se, eventualmente, o índice mencionado no presente Edital deixar de ser publicado ou, por qualquer motivo, não puder ser aplicado, será utilizado em seu lugar, em ordem de preferência: (i) o que legalmente o substituir ou representar; (ii) IPC da FIPE; (iii) outro estabelecido amigavelmente pelas partes.

7.5. Integram o presente Edital, para todos os fins e efeitos de direito, os seguintes ANEXOS:  
**ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS;**

ANEXO II – FICHA CADASTRAL: PF;

ANEXO III – FICHA CADASTRAL: PJ.

ANEXO IV - MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA;

ANEXO V - MINUTA BANCO SANTANDER DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (LEI 9.514/97) (financiamento imobiliário/crédito imobiliário Santander)

ANEXO VI – MINUTA DO INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/64 e 5.049/66. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/97 (crédito aquisição PJ).

7.6. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados, por escrito, ao leiloeiro, na **Avenida João Wallig, nº 1800, Conj. 4005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS** - telefone: (51)3535-1010 e Fax: (-)- em até 3 (três) dias úteis antes da data de realização do leilão.

7.7. As minutas de Escritura Pública de Venda e Compra – para venda à vista, de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária Em Garantia (Lei 9.514/97 (financiamento imobiliário) e Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis Nºs 4.380/64 E 5.049/66. Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei Nº 9.514/97. (para os casos de financiamento via Crédito Aquisição PJ).), Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel com Condição Resolutiva, estão disponíveis no site do leiloeiro e do Banco Santander (Brasil) para prévia consulta dos interessados, sendo que na redação das cláusulas do ato celebrado serão observadas as características específicas de cada imóvel. Assim, referidas minutas receberão as alterações que eventualmente se façam necessárias à sua adequação aos termos e condições deste Edital e as que venham a ser fixadas em normas Federais e/ou Estaduais e/ou Municipais aplicáveis à espécie.

7.8. As Partes se obrigam a utilizar a assinatura digital/eletrônica em todos os instrumentos públicos ou particulares que venham a ser firmados por ambos e originados do presente negócio, que envolvam a **COMPRADOR** e o **VENDEDOR** nessa qualificação, ou na qualificação de intervenientes, ou como terceiros a quem o documento venha a ser oposto. As Partes se obrigam, ainda, ao uso de assinatura digital ligada ao ICP-Brasil sempre que exigido pelo Oficial de Registro de Imóveis. Desta forma, os documentos assinados na forma desta cláusula constituem documentos eletrônicos, nos termos da MP nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, e também serão aceitos, quando públicos, na forma do Provimento 100/2020 do CNJ. Cada Parte arcará com o custo de suas respectivas assinaturas.

## ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS



Lote 01:

Endereço completo:

Avenida Alberto Bins, 807, Sobreloja, Edifício Estoril, Independência, Porto Alegre, RS, 90030143.

Características do imóvel:

Descrição: Sala comercial, Sala comercial, Ocupado. Área(s): 428,8 m² de área terreno, 378,7 m² de área privativa, 50,1 m² de área comum, 378,7m² de área útil. Matrícula(s): 74.077, None. Cartório: 1 CRI DE PORTO ALEGRE. Inscrição da Prefeitura: 2368404.

Tipo do Imóvel: Sala comercial

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.16019

Área Total: 378,7m²

Composição Interna/Vagas: Sala comercial, Sala comercial, 0 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 74.077

Cartório de Registro: 1º CRI de Porto Alegre/RS

Inscrição na Prefeitura: 2368404

IPTU Anual: R\$7.690,48

Valor Avaliado: R\$ 921.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado;

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital;

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 02:

Endereço completo:

Rua Vicente Da Fontoura, 110, Apto 1902, Box 23 E 24 - Edifício Prates Galvão, Boa Vista, Novo Hamburgo, RS, 93410650.

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Desocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 476,28 m² de área terreno, 353,8 m² de área privativa, 122,48 m² de área comum, 353,8 m² de área útil. Matrícula(s):

71,71.372,71.371,71.352. Cartório: 1 CRI NOVO HAMBURGO. Inscrição da Prefeitura: VIDE INSCRICAO IMOBILIARIA.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Desocupado

Dossiê: 02.16935

Área Total: 353,80m²

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 2 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 71,71.372,71.371,71.352

Cartório de Registro: 1 CRI Novo Hamburgo/RS

Inscrição na Prefeitura: Vide inscrição imobiliária.

IPTU Anual: R\$ 4.068,12

Valor Avaliado: R\$ 1.200.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

Desocupado

Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 03:

Endereço completo:

Rua Omiro Ledur, 211, Vila Rica, São Sebastião Do Caí, RS, 95760000.

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 330 m<sup>2</sup> de área total, 330 m<sup>2</sup> de área terreno, 116,63m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 20.232. Cartório: CRI DE SAO SEBASTIAO DO CAI.

Inscrição da Prefeitura: 10653000.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.17087

Área Total: 330,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 20.232

Cartório de Registro: CRI de São Sebastiao do Caí/RS

Inscrição na Prefeitura: 10653000

IPTU Anual: R\$ 696,66

Valor Avaliado: R\$ 320.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providencias, riscos, custas e despesas necessárias a desocupação conforme itens 4.14. 4.14.1 do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 04:

Endereço completo:

Rua Lauro Ribeiro, 1645, Fragata, Pelotas, RS, 96050480.

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 610,95 m<sup>2</sup> de área total, 610,95 m<sup>2</sup> de área terreno, 150 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 66.709. Cartório: 2 CRI DE PELOTAS. Inscrição da Prefeitura: 339075.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.17181

Área Total: 610,95m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 66.709

Cartório de Registro: 2º CRI de Pelotas/RS.

Inscrição na Prefeitura: 339075

IPTU Anual: R\$ 1.667,50

Valor Avaliado: R\$ 381.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 05:

Endereço completo:

Rua Caldas Junior, 917, Hidráulica, Rio Grande, RS, 96211720.

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 212,5 m<sup>2</sup> de área total, 212,5 m<sup>2</sup> de área terreno, 151,6 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 67.953. Cartório: CRI RIO GRANDE. Inscrição da Prefeitura: 214126.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.17231

Área Total: 212,50m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 67.953

Cartório de Registro: CRI de Rio Grande/RS

Inscrição na Prefeitura: 214126

IPTU Anual: R\$ 469,38

Valor Avaliado: R\$ 120.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 06:

Endereço completo: Rua Paulo Tholozan Dias Da Costa, 3499, Tres Vendas, Pelotas, RS, 96072030.

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 360 m<sup>2</sup> de área total, 360 m<sup>2</sup> de área terreno, 68,88 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 115.332. Cartório: 1 CRI DE PELOTAS. Inscrição da Prefeitura: 482897.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.17460

Área Total: 360,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 115.332

Cartório de Registro: 1º CRI de Pelotas/RS

Inscrição na Prefeitura: 482897

IPTU Anual: R\$ 0,01

Valor Avaliado: R\$ 260.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias a desocupação conforme itens 4.12 do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 07:

Endereço completo: Rua Sergio Antonio Gobetti, 58, Casa 03, Planalto, Caxias Do Sul, RS, 95088680.

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 177,02 m<sup>2</sup> de área total, 177,02 m<sup>2</sup> de área terreno, 190,26 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 95.246. Cartório: 2 CRI DE CAXIAS. Inscrição da Prefeitura: 44.19.1300.010.003.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.17402

Área Total: 177,02m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 2 vaga(s) de garagem

Matrícula: 95.246

Cartório de Registro: 2º CRI de Caxias do Sul/RS.

Inscrição na Prefeitura: 44.19.1300.010.003

IPTU Anual: R\$ 189,67

Valor Avaliado: R\$ 450.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providencias, riscos, custas e despesas necessárias a desocupação conforme itens 4.12 do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 08:

Endereço completo: Rua Santa Maria, 572, Ideal, Novo Hamburgo, RS, 93336180

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 303,93 m<sup>2</sup> de área total, 303,93 m<sup>2</sup> de área terreno, 154,05 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 12.161. Cartório: CRI DE NOVO HAMBURGO. Inscrição da Prefeitura: CAD: 46524/INSC: 09.039.00093.001.001.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.17948

Área Total: 303,93m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 12.161

Cartório de Registro: CRI de Novo Hamburgo/RS

Inscrição na Prefeitura: CAD: 46524/INSC: 09.039.00093.001.001

IPTU Anual: R\$ 927,39

Valor Avaliado: R\$ 471.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

Ação judicial - Revisional - Proc. nº 5011212-79.2021.8.21.0019 em trâmite na 1ª vara cível de Novo Hamburgo/RS.

B. Ficarão a cargo do arrematante: Assunção dos riscos, providencias e custas necessárias:

C. A desocupação conforme clausula 4.12 do edital;

D. decorrentes da ação judicial em tramite.

E. O vendedor respondera pela evicção de direitos conforme clausulas 4.8 a 4.10 do edital.

F. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 09:

Endereço completo: Rua Luís Lederman, 240, Apartamento Nº 303 - Edifício Areia Preta, Morro Santana, Porto Alegre, RS, 91450080.

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 45,99 m² de área terreno, 38,61 m² de área privativa, 7,38 m² de área comum, 45,99 m² de área útil. Matrícula(s): 36.993, None. Cartório: 3 CRI DE PORTO ALEGRE. Inscrição da Prefeitura: 6068936.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.18244

Área Total: 45,99m²

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 36.993, None

Cartório de Registro: 3º CRI de Porto Alegre/RS

Inscrição na Prefeitura: 6068936

IPTU Anual: R\$ 500,00

Valor Avaliado: R\$ 133.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ação Judicial - Tutela Cautelar Antecedente - Proc. nº 5011043-29.2022.8.21.2001 em trâmite na vara cível de Porto Alegre/RS.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias:

(i) À desocupação conforme cláusula 4.12 do edital,

(ii) Decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 10:

Endereço completo: Rua Edgar Fritz Muller, 122, Rio Branco, Canoas, RS, 92200610

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 372 m<sup>2</sup> de área total, 372 m<sup>2</sup> de área terreno, 200,86 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 14.210. Cartório: CRI DE CANOAS. Inscrição da Prefeitura: 000000000055964 CASA.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.18243

Área Total: 372,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 14.210

Cartório de Registro: CRI de Canoas/RS

Inscrição na Prefeitura: 000000000055964 CASA

IPTU Anual: R\$ 1.230,36

Valor Avaliado: R\$ 457.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 11:

Endereço completo: Rua Allan Kardec, 332, Fragata, Pelotas, RS, 96030250

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 201,7 m<sup>2</sup> de área total, 201,7 m<sup>2</sup> de área terreno, 148,48 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 26.830. Cartório: 2 CRI PELOTAS. Inscrição da Prefeitura: 2337070.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.18453

Área Total: 201,70m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 2 vaga(s) de garagem

Matrícula: 26.830

Cartório de Registro: 2º CRI de Pelotas/RS

Inscrição na Prefeitura: 2337070

IPTU Anual: R\$ 824,19

Valor Avaliado: R\$ 432.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providencias, riscos, custas e despesas necessárias a desocupação conforme itens 4.12 do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 12:

Avenida Toledo Piza, 733, Sarandi, Porto Alegre, RS, 91120300

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 300 m<sup>2</sup> de área total, 300 m<sup>2</sup> de área terreno, 38,68 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 99.290. Cartório: 4 CRI PORTO ALEGRE. Inscrição da Prefeitura: 2056925.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.18646

Área Total: 300,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 99.290



Cartório de Registro: 4º CRI de Porto Alegre/RS  
Inscrição na Prefeitura: 2056925  
IPTU Anual: R\$ 949,91

Valor Avaliado: R\$ 410.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficará a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias a desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 13:

Endereço completo: Avenida Miguelzinho Lima, 90, Santa Marta, Passo Fundo, RS, 99036050

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 172,5 m² de área total, 172,5 m² de área terreno, 56,6 m² de área construída. Matrícula(s): 114.221. Cartório: CRI DE PASSO FUNDO. Inscrição da Prefeitura: 4,20015E+11.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.18649

Área Total: 172,50m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 114.221

Cartório de Registro: CRI de Passo Fundo/RS

Inscrição na Prefeitura: 420015000000

IPTU Anual: R\$ 598,05

Valor Avaliado: R\$ 225.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficará a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias a desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 14:

Endereço completo: Rua Major Francisco Nunes De Souza, 4554, Apartamento 101, Bloco 03, Residencial Maria Clara, Fragata, Pelotas, RS, 96045000

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 106,5 m<sup>2</sup> de área terreno, 53,06 m<sup>2</sup> de área privativa, 53,44 m<sup>2</sup> de área comum, 53,06 m<sup>2</sup> de área útil. Matrícula(s): 67.259, None. Cartório: 2 CRI PELOTAS.

Inscrição da Prefeitura: 1185276.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.18745

Área Total: 106,50m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 67.259, None

Cartório de Registro: 2º CRI de Pelotas/RS

Inscrição na Prefeitura: 1185275

IPTU Anual: R\$ 70,71

Valor Avaliado: R\$ 150.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 15:

Endereço completo: Rua Heitor Lyra Da Silva, 80, Fragata, Pelotas, RS, 96025200

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 300 m<sup>2</sup> de área total, 300 m<sup>2</sup> de área terreno, 75 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 13.490. Cartório: 2 CRI DE PELOTAS. Inscrição da Prefeitura: 204986.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.18391

Área Total: 300,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 13.490

Cartório de Registro: 2º CRI de Pelotas/RS

Inscrição na Prefeitura: 204986

IPTU Anual: R\$ 227,95

Valor Avaliado: R\$ 214.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 16:

Endereço completo: Rua Gomes Jardim, 301, Conjunto Comercial 1116 - Torre Sul - Condomínio Medplex Sul, Santana, Porto Alegre, RS, 90620130

Características do imóvel:

Descrição: Sala comercial, Sala comercial, Ocupado. Área(s): 83,43 m² de área terreno, 37,38 m² de área privativa, 46,05 m² de área comum, 37,38 m² de área útil. Matrícula(s): None,155.631. Cartório: 2 CRI PORTO ALEGRE. Inscrição da Prefeitura: 100138660.

Tipo do Imóvel: Sala comercial

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.19016

Área Total: 83,43m²

Composição Interna/Vagas: Sala comercial, Sala comercial, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: None,155.631

Cartório de Registro: 2º CRI de Porto Alegre/RS

Inscrição na Prefeitura: 100138660

IPTU Anual: R\$ 3.451,67

Valor Avaliado: R\$ 480.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias a desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 17:

Endereço completo: Rua Palmeira, 16, Apartamento 201 - Condomínio Sem Denominacao, Vera Cruz, Passo Fundo, RS, 99040460

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 234,36 m<sup>2</sup> de área terreno, 217,9 m<sup>2</sup> de área privativa, 16,46 m<sup>2</sup> de área comum, 217,9 m<sup>2</sup> de área útil. Matrícula(s): 105.547, None. Cartório: CRI DE PASSO FUNDO. Inscrição da Prefeitura: 027 0021 030 004.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.19041

Área Total: 243,36m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 105.547, None

Cartório de Registro: CRI de Passo Fundo/RS

Inscrição na Prefeitura: 027 0021 030 004

IPTU Anual: R\$ 2.043,39

Valor Avaliado: R\$ 550.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providencias, riscos, custas e despesas necessárias a desocupação conforme clausula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 18:

Endereço completo: Avenida Obedy Candido Vieira, 801, Casa 272 - Condomínio Villagio Di Venezia, Central Parque, Cachoeirinha, RS, 94931023

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 126,9 m<sup>2</sup> de área total, 126,9 m<sup>2</sup> de área terreno, 72,07 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 42.919. Cartório: CRI DE CACHOEIRINHA. Inscrição da Prefeitura: 960432.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.19192

Área Total: 126,90m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 42.919

Cartório de Registro: CRI de Cachoeirinha/RS

Inscrição na Prefeitura: 960432

IPTU Anual: R\$ 245,34

Valor Avaliado: R\$ 300.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 19:

Endereço completo: Rua Professora Zilah Totta, 200, Unidade Privativa 01, Jardim Leopoldina, Porto Alegre, RS, 91240500

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado. Área(s): 148,1 m<sup>2</sup> de área terreno, 96,81 m<sup>2</sup> de área privativa, 25,77 m<sup>2</sup> de área comum, 96,81 m<sup>2</sup> de área útil. Matrícula(s): None,52.081. Cartório: 6 CRI PORTO ALEGRE. Inscrição da Prefeitura: 100032326.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.19275

Área Total: 148,10m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: None,52.081

Cartório de Registro: 6º CRI de Porto Alegre/RS

Inscrição na Prefeitura: 100032326

IPTU Anual: R\$ 2.611,00

Valor Avaliado: R\$ 360.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias a desocupação conforme itens 4.12 do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 20:

Endereço completo: Rua Heitor Kramer, 572, Casa 02, Guaruja, Porto Alegre, RS, 91770552

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 77,23 m<sup>2</sup> de área terreno, 75,69 m<sup>2</sup> de área privativa, 1,54 m<sup>2</sup> de área comum, 75,69 m<sup>2</sup> de área útil. Matrícula(s): 191.532, None. Cartório: 3 CRI DE PORTO ALEGRE. Inscrição da Prefeitura: 100060736.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.18990

Área Total: 77,23m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 2 vaga(s) de garagem

Matrícula: 191.532, None

Cartório de Registro: 3º CRI de Porto Alegre/RS

Inscrição na Prefeitura: 100060736

IPTU Anual: R\$ 2.684,00

Valor Avaliado: R\$ 375.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 21:

Endereço completo: Rua Firmino Martins Da Silva, 73, Santa Tereza, Porto Alegre, RS, 90840650

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 308,43 m<sup>2</sup> de área total, 308,43 m<sup>2</sup> de área terreno, 131,91 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 87.742. Cartório: 2 CRI PORTO ALEGRE. Inscrição da Prefeitura: 6856624

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.19283

Área Total: 308,43m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 2 vaga(s) de garagem

Matrícula: 87.742

Cartório de Registro: 2º CRI de Porto Alegre/RS

Inscrição na Prefeitura: 6856624

IPTU Anual: R\$ 2.481,00

Valor Avaliado: R\$ 340.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providencias, riscos, custas e despesas necessárias a desocupação conforme itens 4.12 do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 22:

Endereço completo: Rua Acores, 467, 1 Vaga, Taruma, Viamão, RS, 94415400

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 352,5 m<sup>2</sup> de área total, 352,5 m<sup>2</sup> de área terreno, 127,17 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 31.880. Cartório: CRI DE VIAMAO. Inscrição da Prefeitura: 19296.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.19327

Área Total: 352,5m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 31.880

Cartório de Registro: CRI de Viamão/RS

Inscrição na Prefeitura: 19296

IPTU Anual: R\$ 467,64

Valor Avaliado: R\$ 325.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providencias, riscos, custas e despesas necessárias a desocupação conforme itens 4.12 do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 23:

Endereço completo: Rua Sao Carlos, 247, Apto 303, Ed. Residencial Lyon, Vaga Numero 4, Sao Vicente, Gravataí, RS, 94060020

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 62,9 m<sup>2</sup> de área terreno, 54,7 m<sup>2</sup> de área privativa, 20,2 m<sup>2</sup> de área comum, 54,7 m<sup>2</sup> de área útil. Matrícula(s): 121.363,,121.382.

Cartório: CRI GRAVATAI. Inscrição da Prefeitura: VIDE INSCRICAO IMOBILIARIA.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.19284

Área Total: 62,90m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 121.363, 121.382

Cartório de Registro: CRI de Gravataí/RS

Inscrição na Prefeitura: VIDE INSCRICAO IMOBILIARIA

IPTU Anual: R\$ 177,46

Valor Avaliado: R\$ 185.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providencias, riscos, custas e despesas necessárias a desocupação conforme itens 4.12 do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 24:

Endereço completo: Rua Aracy De Azevedo Jose, 140, Conjunto Residencial Medianeira, Santa Tereza, Porto Alegre, RS, 90840470

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 137,4 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 29.663. Cartório: 2 CRI DE PORTO ALEGRE. Inscrição da Prefeitura: 5311535.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.19382

Área Total: 137,40m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 1 vaga(s) de garagem



Matrícula: 29.663  
Cartório de Registro: 2º CRI de Porto Alegre/RS  
Inscrição na Prefeitura: 5311535  
IPTU Anual: R\$ 1.614,12

Valor Avaliado: R\$ 400.000,00  
Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providencias, riscos, custas e despesas necessárias a desocupação conforme itens 4.12 do edital.
- C. Os débitos de IPTU será quitado pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 25:

Endereço completo: Rua Caicara, 58, Unidade 01 - Condominio Residencial Morada Do Bosque 010, Ipiranga, Sapucaia Do Sul, RS, 93230436

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 120 m² de área terreno, 54,9 m² de área privativa, 54,9 m² de área útil. Matrícula(s): None,37.967. Cartório: CRI DE SAPUCAIA DO SUL. Inscrição da Prefeitura: 94863842.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.19378

Área Total: 120,00m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: None,37.967

Cartório de Registro: CRI de Sapucaia do Sul/RS

Inscrição na Prefeitura: 94863842

IPTU Anual: R\$ 157,47

Valor Avaliado: R\$ 170.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providencias, riscos, custas e despesas necessárias a desocupação conforme itens 4.12 do edital.
- C. Os débitos de IPTU será quitado pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 26:

Endereço completo: Rua Gramado, 1930, Casa 01 - Loteamento Pontal Da Barra, Laranjal, Pelotas, RS, 96090290

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 308 m<sup>2</sup> de área terreno, 64,12 m<sup>2</sup> de área privativa, 64,12 m<sup>2</sup> de área útil. Matrícula(s): None, 57.419. Cartório: 2 CRI PELOTAS. Inscrição da Prefeitura: 1181114.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.19222

Área Total: 308,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: None, 57.419

Cartório de Registro: 2º CRI de Pelotas/RS

Inscrição na Prefeitura: 1181114

IPTU Anual: R\$ 1.372,00

Valor Avaliado: R\$ 220.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providencias, riscos, custas e despesas necessárias a desocupação conforme itens 4.12 do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 27:

Endereço completo: Rua Carlos Maximiliano Fayet, 995, Hipica, Porto Alegre, RS, 91787860

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 135 de área terreno, 51,43 de área construída. Matrícula(s): 124.066. Cartório: 3 CRI DE PORTO ALEGRE. Inscrição da Prefeitura: 11725850.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.19497

Área Total: 135,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 2 vaga(s) de garagem

Matrícula: 124.066

Cartório de Registro: 3º CRI de Porto Alegre/RS

Inscrição na Prefeitura: 11725850

IPTU Anual: R\$ 1.973,00

Valor Avaliado: R\$ 230.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ação judicial - Anulatória - Proc. Nº 5164859-80.2023.8.21.0001 em trâmite na vara cível de Porto Alegre/RS.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias:

(i) à desocupação conforme itens 4.14. 4.14.1 do edital,

(ii) decorrentes da ação judicial em trâmite.

C. O vendedor responderá pela evicção de direitos nos termos dos itens 4.10 a 4.12 do edital.

D. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 28:

Endereço completo: Rua Demétrio Nunes Ribeiro, 487, Fragata, Pelotas, RS, 96045490

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 312,4 de área terreno, 181,47 de área construída. Matrícula(s): 46.796. Cartório: 2 CRI PELOTAS. Inscrição da Prefeitura: 2205319.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.19281

Área Total: 312,40m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 2 vaga(s) de garagem

Matrícula: 46.796

Cartório de Registro: CRI de Pelotas/RS

Inscrição na Prefeitura: 2205319

IPTU Anual: R\$ 2.247,00

Valor Avaliado: R\$ 430.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providencias, riscos, custas e despesas necessárias a desocupação conforme itens 4.14. 4.14.1 do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 29:

Endereço completo: Rua Medianeira, 325, Ap. 42 - Condominio Edificio Helen, Vaga 42, Medianeira, Caxias Do Sul, RS, 95010210

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 188,8 de área privativa, 42,12 de área comum. Matrícula(s): 3,36.933,36.949. Cartório: 1 CRI DE CAXIAS DO SUL. Inscrição da Prefeitura: 44.07.0167.042.014.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.19392

Área Total: 188,80m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 36.933, 36.949

Cartório de Registro: 1º CRI de Caxias do Sul/RS

Inscrição na Prefeitura: 44.07.0167.042.014

IPTU Anual: R\$ 826,67

Valor Avaliado: R\$ 670.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providencias, riscos, custas e despesas necessárias a desocupação conforme itens 4.12 do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 30:

Endereço completo: Rua Vinte E Quatro, 53, Lote Nº 08, Quadra Nº 47, Balneário Mariluz Norte, Imbé, RS, 95625000

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 300 de área terreno, 223,14 de área construída. Matrícula(s): 138.444. Cartório: CRI DE TRAMANDAÍ. Inscrição da Prefeitura: 10228.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.20007

Área Total: 300,00m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 138.444  
Cartório de Registro: CRI de Tramandaí/RS  
Inscrição na Prefeitura: 10228  
IPTU Anual: R\$ 1.593,51

Valor Avaliado: R\$ 438.000,00  
Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

- A. Ocupado.
- B. Ação Judicial - Consignação - Proc. nº 5017390-08.2023.8.21.0073 em tramite na vara cível de Tramandaí/RS. Ação judicial - Revisional- proc. nº 5023079-27.2021.8.21.0033 em tramite na vara cível de São Leopoldo/RS.
- C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providencias, riscos, custas e despesas necessárias:
  - (i) a desocupação conforme itens 4.12 do edital,
  - (ii) decorrentes da ação judicial em tramite.
- D. O vendedor respondera pela evicção de direitos nos termos dos itens 408 a 4.10 do edital.
- E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 31:

Endereço completo: Rua Venezuela, 127, São José, Canoas, RS, 92420350

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 3 vaga(s) de garagem. Área(s): 363 de área terreno, 183,07 de área construída, 183,07 de área privativa. Matrícula(s): 46.140. Cartório: CRI DE CANOAS. Inscrição da Prefeitura: 47141 / 90400888000142.

Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.20326

Área Total: 363,00m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 3 vaga(s) de garagem

Matrícula: 46.140  
Cartório de Registro: CRI de Canoas/RS  
Inscrição na Prefeitura: 47141 / 90400888000142  
IPTU Anual: R\$ 1.134,97

Valor Avaliado: R\$ 497.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias a desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 32:

Endereço completo: Rua Dos Plátanos, 388, Apartamento 101 - Condomínio Residencial Solar Davi, Jardim Do Bosque, Cachoeirinha, RS, 94960507

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 72,13 de área construída, 72,13 de área privativa, 18,31 de área comum. Matrícula(s): 47.281,47.280. Cartório: CRI DE CACHOEIRINHA.

Inscrição da Prefeitura: 24808 / 959797.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20122

Área Total: 72,13m²

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 47.281, 47.280

Cartório de Registro: CRI de Cachoeirinha/RS

Inscrição na Prefeitura: 24808/959797

IPTU Anual: R\$ 338,55

Valor Avaliado: R\$ 195.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme itens 4.12 do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 33:

Endereço completo: Rua Caxias, 222, Apartamento Nº 1204, Condomínio Atlântico, Centro, Esteio, RS, 93260050

Características do imóvel:

Descrição: Rua Caxias, 222, Apartamento Nº 1204, Condomínio Atlântico, Centro, Esteio, RS, 93260050  
Tipo do Imóvel: Apartamento, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 200,17 de área privativa, 102,97 de área comum. Matrícula(s): 27.082,27.124,27.123. Cartório: CRI DE ESTEIO. Inscrição da Prefeitura: 108273.  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.20297

Área Total: 200,17m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: CRI de Esteio/RS

Matrícula: 27.082, 27.124, 27.123

Cartório de Registro: CRI de Esteio/RS

Inscrição na Prefeitura: 108273

IPTU Anual: R\$ 200,00

Valor Avaliado: R\$ 1.165.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme itens 4.12 do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 34:

Endereço completo: Rua Plinio Anele, 219, Loteamento Hipica Boulevard, Hipica, Porto Alegre, RS, 91787891

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 162,5 de área terreno, 91,07 de área construída. Matrícula(s): 129.413. Cartório: 3 CRI DE PORTO ALEGRE. Inscrição da Prefeitura: 11182407.  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.19377

Área Total: 162,50m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 129.413

Cartório de Registro: 3º CRI de Porto Alegre/RS

Inscrição na Prefeitura: 11182407

IPTU Anual: R\$ 2.515,00

Valor Avaliado: R\$ 370.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ação judicial - consignação em pagamento - proc. Nº 5004131-40.2022.8.21.0053 em trâmite na vara cível de Porto Alegre/RS.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias:

(i) à desocupação conforme itens 4.12 do edital,

(ii) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos nos termos dos itens 4.08 a 4.10 do edital.

E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 35:

Endereço completo: Rua Caramuru, 508, Apartamento 701 - Edifício Ille De France, Centro, Canoas, RS, 92010160

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 118,1 de área construída, 118,1 de área privativa, 50,03 de área comum. Matrícula(s): 37.805,37.781. Cartório: CRI DE CANOAS. Inscrição da Prefeitura: 65625 APTO.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20293

Área Total: 118,10m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 37.805, 37.781

Cartório de Registro: CRI de Canoas/RS

Inscrição na Prefeitura: 65625 APTO

IPTU Anual: R\$ 1.336,87

Valor Avaliado: R\$ 480.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ação judicial - anulatória - proc. Nº 5038589-87.2023.8.21.0008 em trâmite na vara cível de Canoas/RS.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias:

(i) à desocupação conforme itens 4.12 do edital,

(ii) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos nos termos dos itens 4.08 a 4.10 do edital.



E. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 36:

Endereço completo: Rua Coronel André Belo, 476, Apartamento Nº 201 Box 8 Bloco A, Edifício Morado Do Belo, Menino Deus, Porto Alegre, RS, 90110020

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 71,3 de área construída, 71,3 de área privativa, 39,9 de área comum. Matrícula(s): 7.220,7.231. Cartório: 5ª ZONA DE PORTO ALEGRE. Inscrição da Prefeitura: 8632863 APTO 201/ 8632502 box 8.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20130

Área Total: 71,30m²

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 7.220, 7.231

Cartório de Registro: 5ª Zona de Porto Alegre/RS

Inscrição na Prefeitura: 8632863 APTO 201/ 8632502 box 8

IPTU Anual: R\$ 4.700,00

Valor Avaliado: R\$ 510.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme itens 4.12 do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 37:

Endereço completo: Rua Antonio Prado, 268, Casa Nº 07 - Condomínio Antônio Prado Residencial, Vila Rica, São Sebastião Do Caí, RS, 95760000

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 91,35 de área terreno, 76,3 de área construída, 44,6 de área comum. Matrícula(s): 39.053. Cartório: CRI DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ.

Inscrição da Prefeitura: 11319600.

Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.20132

Área Total: 91,35m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 39.053  
Cartório de Registro: CRI de São Sebastião do Caí/RS  
Inscrição na Prefeitura: 11319600  
IPTU Anual: R\$ 1.683,00

Valor Avaliado: R\$ 230.000,00  
Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme itens 4.12 do edital.
- C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 38:

Endereço completo: Avenida Das Palmeiras, 551, Parque Eldorado, Eldorado Do Sul, RS, 92990000

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 1755 de área terreno, 243,99 de área construída. Matrícula(s): 6.623. Cartório: CRI DE ELDORADO DO SUL. Inscrição da Prefeitura: 7885-0.

Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.20141

Área Total: 1755,00m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 6.623  
Cartório de Registro: CRI de Eldorado do Sul/RS  
Inscrição na Prefeitura: 7885-0  
IPTU Anual: R\$ 623,94

Valor Avaliado: R\$ 705.500,00  
Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

- A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme itens 4.12 do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 39:

Endereço completo: Rua Águias, 629, Jardim Algarve, Alvorada, RS, 94858570

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 175 de área terreno, 72,38 de área construída. Matrícula(s): 25.779. Cartório: CRI DE ALVORADA/RS. Inscrição da Prefeitura: 47640 / CPF 025.475.010-90.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20422

Área Total: 175,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 25.779

Cartório de Registro: CRI de Alvorada/RS

Inscrição na Prefeitura: 47640 / CPF 025.475.010-90

IPTU Anual: R\$ 429,01

Valor Avaliado: R\$ 300.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ação judicial - Anulatória- proc. Nº 5009334-71.2024.8.21.0001 em trâmite na vara cível de Alvorada/RS. Ação judicial - anulatória- proc. Nº 5009007-29.2024.8.21.0001 em trâmite na vara cível de Alvorada/RS.

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. 4. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme clausulas 4.8 a 4.10 do edital.

D. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 40:

Endereço completo: Avenida Palmira Gobbi, 925, Apartamento 102, Condominio Uruguai Forte De Corumbá, Humaita, Porto Alegre, RS, 90250210

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 54,64 de área privativa, 18,55 de área comum. Matrícula(s): 53.210. Cartório: 4º CRI PORTO ALEGRE. Inscrição da Prefeitura: 5909341.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20563

Área Total: 54,64m²

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 53.210

Cartório de Registro: 4º CRI de Porto Alegre/RS

Inscrição na Prefeitura: 5909341

IPTU Anual: R\$ 520,03

Valor Avaliado: R\$ 200.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 41:

Endereço completo: Rua Do Parque, 38, Vila Esperanca, São Sebastião Do Caí, RS, 95760000

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 396 m² de área terreno, 253,1 m² de área construída. Matrícula(s): 973. Cartório: CRI DE SAO SEBASTIAO DO CAI. Inscrição da Prefeitura: 10083400.

Tipo do Imóvel:

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.15208

Área Total: 396,00m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 2 vaga(s) de garagem

Matrícula: 973

Cartório de Registro: CRI de São Cristóvão/RS

Inscrição na Prefeitura: 10083400

IPTU Anual: R\$ 1.224,15

Valor Avaliado: R\$ 511.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ação judicial - anulatória - proc. Nº 5000921-38.2019.8.21.0068 em trâmite na 2ª vara cível de São Sebastião do Caí/RS.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias:

(i) à desocupação conforme itens 4.12 do edital,

(ii) decorrentes da ação judicial em trâmite. 4. O vendedor responderá pela evicção de direitos nos termos dos itens 4.8 a 4.10 do edital.

D. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 42:

Endereço completo: Rua Oliveira Viana, 491, Condomínio Rossi Ideal Jardim Paineira Apto 107 Bloco B, Fátima, Canoas, RS, 92200730

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 42,7 m² de área privativa, 44,8 m² de área comum. Matrícula(s): 107.769, 107.404. Cartório: CRI DE CANOAS. Inscrição da Prefeitura: 128770 / 90400888000142 (Apto).

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20288

Área Total: 42,70m²

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 107.769 e 107.404

Cartório de Registro: CRI de Canoas/RS

Inscrição na Prefeitura: 128770 / 90400888000142 (Apto)

IPTU Anual: R\$ 106,86

Valor Avaliado: R\$ 155.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme itens 4.12 do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 43:

Endereço completo: Rua Pedro Ricardo Dos Reis, 1015, Santo Antonio, Caxias Do Sul, RS, 95059220

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 360 m<sup>2</sup> de área terreno, 228,6 m<sup>2</sup> de área construída.

Matrícula(s): 38.160. Cartório: 2 CRI DE CAXIAS DO SUL. Inscrição da Prefeitura: 29.22.4032.004.000.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.18270

Área Total: 360,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 38.160

Cartório de Registro: 2º CRI de Caxias do Sul/RS

Inscrição na Prefeitura: 29.22.4032.004.000

IPTU Anual: R\$ 946,26

Valor Avaliado: R\$ 441.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ação judicial - consignação em pagamento c/c revisional- proc. Nº 5029867-92.2022.8.21.0010 em trâmite na vara cível de Caxias do Sul/RS.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias:

(i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital,

(ii) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 44:

Endereço completo: Estrada João De Oliveira Remião, 1763, Casa Nº 04, Condomínio Horizontal Doce Vida, Lomba Do Pinheiro, Porto Alegre, RS, 91550000

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado. Área(s): 240,79 m<sup>2</sup> de área construída, 240,79 m<sup>2</sup> de área privativa, 144,15 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 145.277. Cartório: 3º CRI DE PORTO ALEGRE. Inscrição da Prefeitura: 11716762.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20403

Área Total: 240,79m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 145.277

Cartório de Registro: 3º CRI de Porto Alegre/RS

Inscrição na Prefeitura: 11716762

IPTU Anual: R\$ 2.466,66

Valor Avaliado: R\$ 800.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ação judicial - anulatória - proc. Nº 5013381-46.2023.8.21.3001 em trâmite na vara cível de Porto Alegre/RS.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias:

(i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital,

(ii) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos de iptu e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 45:

Endereço completo: Rua Manoel Lucas De Oliveira, 2222, Apartamento 427, Bloco 07 - Residencial Marco Polo, Fragata, Pelotas, RS, 96030370

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 43,19 m² de área construída, 43,19 m² de área privativa, 16,69 m² de área comum. Matrícula(s): 61.919. Cartório: 2º CRI DE PELOTAS.

Inscrição da Prefeitura: 1315975.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20564

Área Total: 43,19m²

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 61.919

Cartório de Registro: 2º CR de Pelotas/RS

Inscrição na Prefeitura: 1315975

IPTU Anual: R\$ 49,30

Valor Avaliado: R\$ 165.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital.

4. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 46:

Endereço completo: Avenida Padre Cacique, 354, Apartamento 801, Bloco A, Edifício Villa Del Fiume, Praia De Belas, Porto Alegre, RS, 90810240

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 573,58 m<sup>2</sup> de área construída, 472,81 m<sup>2</sup> de área privativa, 100,77 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 761. Cartório: 5º CRI PORTO ALEGRE. Inscrição da Prefeitura: 5984114.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20603

Área Total: 573,58m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 2 vaga(s) de garagem

Matrícula: 761

Cartório de Registro: 5º CRI de Porto Alegre/RS

Inscrição na Prefeitura: 5984114

IPTU Anual: R\$ 8.576,78

Valor Avaliado: R\$ 2.070.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 47:

Endereço completo: Rua Maria Olinda Telles, 900, Casa 41 (Tipo A3), Condomínio Residencial Vale Das Figueiras, Canudos, Novo Hamburgo, RS, 93546060

Características do imóvel:



Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 85,51 m<sup>2</sup> de área construída, 85,51 m<sup>2</sup> de área privativa, 42,92 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 116.489. Cartório: CRI NOVO HAMBURGO. Inscrição da Prefeitura: INSC: 23.014.04993.041.001 / CAD: 186203.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20682

Área Total: 85,51m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 116.489

Cartório de Registro: CRI de Novo Hamburgo/RS

Inscrição na Prefeitura: 7301400 / SO.0027.0034.0055.0000

IPTU Anual: R\$ 493,62

Valor Avaliado: R\$ 260.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ação judicial - revisional - proc. Nº 5001034-03.2023.8.21.0019 em trâmite na vara cível de Novo Hamburgo/RS.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias:

(i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital,

(ii) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 48:

Endereço completo: Rua I, 80, Loteamento Recanto Residencial Da Figueira, Santo Onofre, Viamão, RS, 94445080

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 69,35 m<sup>2</sup> de área construída, 69,35 m<sup>2</sup> de área privativa.

Matrícula(s): 31.590. Cartório: CRI VIAMÃO. Inscrição da Prefeitura: 15257-0.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20686

Área Total: 69,35m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 31.590

Cartório de Registro: CRI de Viamão/RS

Inscrição na Prefeitura: 15257-0

IPTU Anual: R\$ 115,98

Valor Avaliado: R\$ 190.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 49:

Endereço completo: Avenida Joao Ferreira Jardim, 140, Casa 19 - Cond. Horizontal Fechado Florida'S Garden, Parque Santa Fe, Porto Alegre, RS, 91180290

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado. Área(s): 115,93 m<sup>2</sup> de área privativa, 76,32 m<sup>2</sup> de área comum. Cartório: 6 CRI PORTO ALEGRE. Inscrição da Prefeitura: 10401229/INSCRICAO: 10401229 - PREFEITURA DE PORTO ALEGRE.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.18921

Área Total: 115,93m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 26.634

Cartório de Registro: 6º CRI de Porto Alegre/RS

Inscrição na Prefeitura: 10401229/INSCRICAO: 10401229 - PREFEITURA DE PORTO ALEGRE

IPTU Anual: R\$ 6.000,00

Valor Avaliado: R\$ 435.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ação judicial - sustação dos leilões - proc. Nº 5002181-56.2023.8.21.5001 em trâmite na 2ª vara cível de Porto Alegre/RS.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias:

(i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital,

(ii) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos de iptu e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 50:

Endereço completo: Estrada João Vedana, 364, Cavallhada, Porto Alegre, RS, 91740140

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 1435 m<sup>2</sup> de área terreno, 275,9 m<sup>2</sup> de área construída.

Matrícula(s): 4.181. Cartório: 3º CRI PORTO ALEGRE. Inscrição da Prefeitura: 1767216.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20592

Área Total: 1435,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 4.181

Cartório de Registro: 3º CRI de Porto Alegre/RS

Inscrição na Prefeitura: 1767216

IPTU Anual: R\$ 6.000,00

Valor Avaliado: R\$ 1.350.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme clausula 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 51:

Endereço completo: Rua Quinze De Novembro, 1700, Apartamento 46 - Edificio Constantina Ranquetat, Centro, Uruguaiana, RS, 97500510

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 85 m<sup>2</sup> de área construída, 85 m<sup>2</sup> de área privativa, 15,36 m<sup>2</sup> de área comum. Cartório: CRI DE URUGUAIANA. Inscrição da Prefeitura: 52835-0.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.19186

Área Total: 85,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 11.959

Cartório de Registro: CRI de Uruguaiana/RS

Inscrição na Prefeitura: 52835-0

IPTU Anual: R\$ 645,12

Valor Avaliado: R\$ 286.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme itens 4.12 do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 52:

Endereço completo: Rua 02, 121, Camobi, Santa Maria, RS, 97105685

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 164 m<sup>2</sup> de área terreno, 50,03 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 115.895. Cartório: CRI SANTA MARIA. Inscrição da Prefeitura: 13401900-0.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20597

Área Total: 164,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 2 vaga(s) de garagem

Matrícula: 115.895

Cartório de Registro: CRI de Santa Maria/RS

Inscrição na Prefeitura: 13401900-0

IPTU Anual: R\$ 56,58

Valor Avaliado: R\$ 210.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ação judicial - Cautelar - proc. Nº 5039403-42.2023.8.21.0027 em trâmite na vara cível de Santa Maria/RS. Ação judicial - revisional - proc. Nº 5027864-79.2023.8.21.0027 em trâmite na vara cível de santa maria/rs.

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 cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 53:

Endereço completo: R Adelino Angelo Cegoni, 249, Apartamento 02, Jardim Charqueadas, Caxias Do Sul, RS, 95110175

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 109,51 m<sup>2</sup> de área construída, 109,51 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 196.313. Cartório: 1º CRI DE CAXIAS DO SUL. Inscrição da Prefeitura: 43.20.4288.006.002.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20737

Área Total: 109,51m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 196.313

Cartório de Registro: 1º CRI de Caxias do Sul/RS

Inscrição na Prefeitura: 43.20.4288.006.002

IPTU Anual: R\$ 145,56

Valor Avaliado: R\$ 401.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 54:

Endereço completo: Rua Pastor Boll, 99, Unidade 01, Parque Santa Fé, Porto Alegre, RS, 91180195

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 82,97 m<sup>2</sup> de área construída, 79 m<sup>2</sup> de área privativa, 3,97 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 61.349. Cartório: 6º CRI PORTO ALEGRE.

Inscrição da Prefeitura: 100181162.

Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.20766

Área Total: 82,97m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas:

Matrícula: Casa, Em condomínio, 1 vaga(s) de garagem  
Cartório de Registro: 6º CRI de Porto Alegre/RS  
Inscrição na Prefeitura: 100181162  
IPTU Anual: R\$ 2.068,00

Valor Avaliado: R\$ 293.000,00  
Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

- A. Ocupado
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital.
- C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:  
À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 55:  
Endereço completo: Rua 10 (Jorge Moises Rio Branco Gil), 2958, Praia Da Cidreira, Cidreira, RS, 95595000

Características do imóvel:  
Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 300 m<sup>2</sup> de área terreno, 89,4 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 34.566. Cartório: CRI DE CIDREIRA. Inscrição da Prefeitura: 76070000.  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.21005

Área Total: 300,00m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 2 vaga(s) de garagem

Matrícula: 34.566  
Cartório de Registro: CRI de Cidreira/RS  
Inscrição na Prefeitura: 76070000  
IPTU Anual: R\$ 1.242,86

Valor Avaliado: R\$ 217.000,00  
Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

- A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 56:

Endereço completo: Rua Paraná, 1388, Quatro Lagos De Beira Mar, Arroio Do Sal, RS, 95585000

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 360 m<sup>2</sup> de área terreno, 63,7 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 40.687. Cartório: CRI DE TORRES. Inscrição da Prefeitura: Nº Cadastro: 23351-0.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20538

Área Total: 360,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 40.687

Cartório de Registro: CRI de Torres/RS

Inscrição na Prefeitura: Nº Cadastro: 23351-0

IPTU Anual: R\$ 624,13

Valor Avaliado: R\$ 232.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 57:

Endereço completo: Rua Estilac Leal, 1442, Apartamento 201, Cabo Luís Quevedo, Uruguaiana, RS, 97503830

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 132 m<sup>2</sup> de área construída, 80,97 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 37.758. Cartório: CRI DE URUGUAIANA. Inscrição da Prefeitura: 49916-0.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20600

Área Total: 132,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 37.758

Cartório de Registro: CRI de Uruguaiana/RS

Inscrição na Prefeitura: 49916-0

IPTU Anual: R\$ 437,42

Valor Avaliado: R\$ 265.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 58:

Endereço completo: Rua Marques Do Herval, 119, Seger, Giruá, RS, 98870000

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 290,44 m<sup>2</sup> de área terreno, 63 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 12.648. Cartório: CRI DE GIRUÁ. Inscrição da Prefeitura: 2161-010.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21177

Área Total: 290,44m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 12.648

Cartório de Registro: CRI de Giruá/RS

Inscrição na Prefeitura: 2161-010

IPTU Anual: R\$ 103,90

Valor Avaliado: R\$ 195.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ação judicial - anulatória - proc. Nº 1004823-54.2024.8.26.0100 em trâmite na vara cível de Giruá/RS.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias:

(i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital,



(ii) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 59:

Endereço completo: Avenida Independência, 50, Apartamento Nº 905, Bloco A - Edifício Centro Comercial Independência, Independência, Porto Alegre, RS, 90035076

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Desocupado. Área(s): 85,67 m<sup>2</sup> de área privativa, 12,03 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 34.759. Cartório: 1º CRI PORTO ALEGRE. Inscrição da Prefeitura: 5715172.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20991

Área Total: 85,67m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 34.759

Cartório de Registro: 1º CRI de Porto Alegre/RS

Inscrição na Prefeitura: 5715172

IPTU Anual: R\$ 4.500,00

Valor Avaliado: R\$ 560.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Desocupado

B. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 60:

Endereço completo: Rua 19, 1273, Guarani, Capão Da Canoa, RS, 95555000

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 291,75 m<sup>2</sup> de área terreno, 66,62 m<sup>2</sup> de área construída.

Matrícula(s): 122.852. Cartório: CRI CAPÃO DA CANOA. Inscrição da Prefeitura: 352.0015.016.000.001.

Tipo do Imóvel: 122.852

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21012

Área Total: 291,75m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 122.852

Cartório de Registro: CRI de Capão da Canoa/RS

Inscrição na Prefeitura: 352.0015.016.000.001

IPTU Anual: R\$ 812,14

Valor Avaliado: R\$ 330.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 61:

Endereço completo: Rua Erildo Admar Mendes, 382, Areal, Pelotas, RS, 96085420

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 300 m<sup>2</sup> de área terreno, 43,07 m<sup>2</sup> de área construída.

Matrícula(s): 27.030. Cartório: 1º CRI PELOTAS. Inscrição da Prefeitura: 620653.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21079

Área Total: 300,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 27.030

Cartório de Registro: 1º CRI de Pelotas/RS

Inscrição na Prefeitura: 620653

IPTU Anual: R\$ 1.144,90

Valor Avaliado: R\$ 350.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 62:

Endereço completo: Rua Benjamin Cioqueta, 677, Ari Lopes, São Francisco De Assis, RS, 97610000

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 1089 m<sup>2</sup> de área terreno, 69,9 m<sup>2</sup> de área construída.

Matrícula(s): 4.100. Cartório: CRI DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS. Inscrição da Prefeitura: 432040498010.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20768

Área Total: 1.089,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 4.100

Cartório de Registro: CRI de São Francisco de Assis/RS

Inscrição na Prefeitura: 432040498010

IPTU Anual: R\$ 230,13

Valor Avaliado: R\$ 400.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 63:

Endereço completo: Av. Osvaldo Cruz, 471, Nossa Senhora Das Dores, Santa Maria, RS, 97095470

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 420 m<sup>2</sup> de área terreno, 187,69 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 42.043. Cartório: CRI DE SANTA MARIA. Inscrição da Prefeitura: 494400.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20902

Área Total: 42.043m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 42.043

Cartório de Registro: CRI de Santa Maria/RS

Inscrição na Prefeitura: 494400

IPTU Anual: R\$ 847,55

Valor Avaliado: R\$ 594.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 64:

Endereço completo: R Botafogo, 86, Apto 103 - Cond. Res. E Comercial Di Bragança, Parque Da Matriz, Cachoeirinha, RS, 94950080

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 80,2 m<sup>2</sup> de área terreno, 48,82 m<sup>2</sup> de área construída, 48,82 m<sup>2</sup> de área privativa, 31,38 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 69.998.

Cartório: CRI DE CACHOEIRINHA. Inscrição da Prefeitura: 602997.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20851

Área Total: 80,20m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 69.998

Cartório de Registro: CRI de Cachoeirinha/RS

Inscrição na Prefeitura: 602997

IPTU Anual: R\$ 1.444,00

Valor Avaliado: R\$ 207.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 65:

Endereço completo: Rua São Gabriel, 55, Bloco E, Apartamento Nº302, Conjunto Habitacional N1e1e2  
Querencia Cohab, Cohab, Viamão, RS, 94435550

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 39,78 m<sup>2</sup> de área construída, 39,78 m<sup>2</sup> de área privativa, 3,06 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 57.605. Cartório: CRI DE VIAMÃO. Inscrição da Prefeitura: 15509-0.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20672

Área Total: 39,78m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 57.605

Cartório de Registro: CRI de Viamão/RS

Inscrição na Prefeitura: 15509-0

IPTU Anual: R\$ 652,14

Valor Avaliado: R\$ 160.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme itens 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 66:

Endereço completo: Rua Alberto Pimentel, 296, Núcleo Residencial Dom Bosco, Areal, Pelotas, RS,  
96077010

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 196 m<sup>2</sup> de área terreno, 221,81 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 18.611. Cartório: 1º CRI DE PELOTAS. Inscrição da Prefeitura: 2317133.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21176

Área Total: 196,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 18.611

Cartório de Registro: 1º CRI de Pelotas/RS  
Inscrição na Prefeitura: 2317133  
IPTU Anual: R\$ 3.630,00

Valor Avaliado: R\$ 580.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme itens 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 67:

Endereço completo: Avenida Palmira Gobbi, 130, Apartamento 223, Bloco 1c, Humaitá Garden Park, Humaita, Porto Alegre, RS, 90250210

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 86,93 m² de área terreno, 72,66 m² de área construída, 72,66 m² de área privativa, 14,27 m² de área comum. Matrícula(s): 30.225. Cartório: 4º CRI DE PORTO ALEGRE. Inscrição da Prefeitura: 6035558.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21225

Área Total: 86,93m²

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 30.225

Cartório de Registro: 4º CRI de Porto Alegre/RS

Inscrição na Prefeitura: 6035558

IPTU Anual: R\$ 501,55

Valor Avaliado: R\$ 199.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme itens 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 68:

Endereço completo: Rua Mogno, 277, Loteamento Tancredo Neves, Arroio Da Manteiga, São Leopoldo, RS, 93140364

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 160 m<sup>2</sup> de área terreno, 78 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 95.966. Cartório: CRI DE SÃO LEOPOLDO. Inscrição da Prefeitura: 91356.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21387

Área Total: 160,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 95.966

Cartório de Registro: 4º CRI de Porto Alegre/RS

Inscrição na Prefeitura: 91356

IPTU Anual: R\$ 440,00

Valor Avaliado: R\$ 279.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ação judicial - anulatória - proc. Nº 5005310-98.2024.8.21.0033 em trâmite na vara cível de São Leopoldo/RS.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias:

(i) à desocupação conforme itens 4.14. 4.14.1 do edital,

(ii) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos nos termos dos itens 4.10 a 4.12 do edital.

E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 69:

Endereço completo: Rua Santos Dumont, 361, Gringos, Campo Bom, RS, 93700000

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 385,92 m<sup>2</sup> de área terreno, 239,55 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 16.045. Cartório: CRI DE CAMPO BOM. Inscrição da Prefeitura: 178225001.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21300

Área Total: 385,92m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 16.045

Cartório de Registro: CRI de Campo Bom/RS

Inscrição na Prefeitura: 178225001

IPTU Anual: R\$ 2.320,37

Valor Avaliado: R\$ 883.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 70:

Endereço completo: Rua Augusto Severo, 44, Apartamento Nº105, Edifício Ione Jaqueline, São João, Porto Alegre, RS, 90240480

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 61,73 m² de área construída, 61,73 m² de área privativa, 15,17 m² de área comum. Matrícula(s): 200.481. Cartório: 4º CRI DE PORTO ALEGRE. Inscrição da Prefeitura: 148024.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21042

Área Total: 61,73m²

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 200.481

Cartório de Registro: 4º CRI de Porto Alegre/RS

Inscrição na Prefeitura: 148024

IPTU Anual: R\$ 160,47

Valor Avaliado: R\$ 352.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado



B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 71:

Endereço completo: Rua Argentina, 28, Cipó, São Francisco De Paula, RS, 95400000

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 500 m<sup>2</sup> de área terreno, 214 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 25.887. Cartório: CRI DE SÃO FRANCISCO DE PAULA. Inscrição da Prefeitura: 8030.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21388

Área Total: 500,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 25.887

Cartório de Registro: CRI de São Francisco de Paula/RS

Inscrição na Prefeitura: 8030

IPTU Anual: R\$ 1.250,00

Valor Avaliado: R\$ 858.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 72:

Endereço completo: Av Nelson Pulgatti Moreira, 165, Bl 7 B Ap 304 - 2º Andar, Cavalhada, Porto Alegre, RS, 91920300

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 52,74 m<sup>2</sup> de área privativa, 11,51 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 76.946. Cartório: 3º CRI DE PORTO ALEGRE. Inscrição da Prefeitura: 2308223.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21298

Área Total: 52,74m²

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 76.946

Cartório de Registro: 3º CRI de Porto Alegre/RS

Inscrição na Prefeitura: 2308223

IPTU Anual: R\$ 41,43

Valor Avaliado: R\$ 176.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 73:

Endereço completo: Rua Major Francisco Nunes De Souza, 4579, Apartamento 102-O, Life Club Fragata, Fragata, Pelotas, RS, 96045000

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 49,58 m² de área construída, 49,58 m² de área privativa, 12 m² de área comum. Matrícula(s): 64.809. Cartório: 2º CRI DE PELOTAS.

Inscrição da Prefeitura: 1309013.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21269

Área Total: 49,58m²

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 64.809

Cartório de Registro: 2º CRI de Pelotas/RS

Inscrição na Prefeitura: 1309013

IPTU Anual: R\$ 1.120,00

Valor Avaliado: R\$ 163.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 74:

Endereço completo: Rua Cruz Alta, 305, Centro, Imbé, RS, 95625000

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 360 m<sup>2</sup> de área terreno, 215,74 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 83.732. Cartório: CRI DE TRAMANDAÍ. Inscrição da Prefeitura: 72918.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21491

Área Total: 360,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 83.732

Cartório de Registro: CRI de Tramandaí/RS

Inscrição na Prefeitura: 72918

IPTU Anual: R\$ 2.000,00

Valor Avaliado: R\$ 540.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ação judicial - revisional - proc. 5011792-73.2023.8.21.0073 em trâmite na vara cível de Imbé/RS.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias:

(i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 75:

Endereço completo: Rua Colorado, 100, Apartamento Nº 104, Bloco E, Edifício Residencial Firenze, Fritsch, Panambi, RS, 98280000

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 67,08 m<sup>2</sup> de área construída, 59,63 m<sup>2</sup> de área privativa, 7,45 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 26.557. Cartório: CRI DE PANAMBI.

Inscrição da Prefeitura: 01.11.036.0121.001.020.

Tipo do Imóvel: Apartamento  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.21571

Área Total: 67,08m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 26.557  
Cartório de Registro: CRI de Panambi/RS  
Inscrição na Prefeitura: 01.11.036.0121.001.020  
IPTU Anual: R\$ 553,13

Valor Avaliado: R\$ 264.000,00  
Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

- A. Ocupado
- B. Ação judicial - Cautelar - proc. Nº 5001347-98.2024.8.21.0060 em trâmite na vara cível de Panambi/RS.
- C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias:
  - (i) à desocupação conforme itens 4.14. 4.14.1 do edital,
  - (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite.
- D. O vendedor responderá pela evicção de direitos nos termos dos itens 4.10 a 4.12 do edital.
- E. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 76:

Endereço completo: Rua Maria Rocha Gil, 65, Loteamento Parque Leão Xiii, Vila Vera Cruz, Passo Fundo, RS, 99032580

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 204 m<sup>2</sup> de área terreno, 51 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 136.496. Cartório: CRI DE PASSO FUNDO. Inscrição da Prefeitura: 137782.

Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.21635

Área Total: 204,00m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas:

Matrícula: 136.496  
Cartório de Registro: CRI de Passo Fundo/RS  
Inscrição na Prefeitura: 137782  
IPTU Anual: R\$ 1.488,05

Valor Avaliado: R\$ 266.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ação judicial - anulatória - proc. Nº 5010776-12.2024.8.21.0021 em trâmite na vara cível de porto alegre/rs.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias:

(i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital,

(ii) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 77:

Endereço completo: Avenida Teresópolis, 2550, Apartamento 412, Bloco B, Edifício Jardim Bandeirantes, Teresópolis, Porto Alegre, RS, 90870001

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 46,37 m<sup>2</sup> de área construída, 46,37 m<sup>2</sup> de área privativa, 7,21 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 69.231. Cartório: 2 CRI DE PORTO ALEGRE. Inscrição da Prefeitura: 6796214.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21595

Área Total: 46,37m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 69.231

Cartório de Registro: 2º CRI de Porto Alegre/RS

Inscrição na Prefeitura: 6796214

IPTU Anual: R\$ 1.060,00

Valor Avaliado: R\$ 176.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme itens 4.14. 4.14.1 do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 78:

Endereço completo: Rua Tiradentes, 169, Industrial, Novo Hamburgo, RS, 93320470

Características do imóvel:

Descrição: Casa

Tipo do Imóvel: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 500 m<sup>2</sup> de área terreno, 113,1 m<sup>2</sup> de área construída.

Matrícula(s): 2.058. Cartório: CRI DE NOVO HAMBURGO. Inscrição da Prefeitura: 10.072.00462.001.001.

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21636

Área Total: 500,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 2.058

Cartório de Registro: CRI de Novo Hamburgo/RS

Inscrição na Prefeitura: 10.072.00462.001.001

IPTU Anual: R\$ 1.245,60

Valor Avaliado: R\$ 533.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ação judicial - revisional - proc. Nº 5031868-86.2023.8.21.0019 em trâmite na vara cível de Novo Hamburgo/RS.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias:

(i) à desocupação conforme itens 4.14. 4.14.1 do edital,

(ii) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos nos termos dos itens 4.10 a 4.12 do edital.

E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 79:

Endereço completo: Avenida França, 1848, Apartamento Nº203, Bloco Nº03, Residencial Porto Polaris, Bela Vista, Caxias Do Sul, RS, 95076000

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 11175,58 m<sup>2</sup> de área terreno, 76,11 m<sup>2</sup> de área construída, 41,87 m<sup>2</sup> de área privativa, 34,24 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 106457.

Cartório: 2ª CRI - ZONA DE CAXIAS DO SUL. Inscrição da Prefeitura: 44.20.3081.032.135.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21720

Área Total: 34,24m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas:

Matrícula: 106.457

Cartório de Registro: 2º CRI de Caxias do Sul/RS

Inscrição na Prefeitura: 44.20.3081.032.135

IPTU Anual: R\$ 952,00

Valor Avaliado: R\$ 140.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme itens 4.14. 4.14.1 do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 80:

Endereço completo: Rua Joaquim Ilha Da Fontoura, 351, Belizario, Santiago, RS, 97711312

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 200 m² de área terreno, 118,59 m² de área construída.

Matrícula(s): 28.780. Cartório: CRI DE SANTIAGO. Inscrição da Prefeitura: 2115.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21762

Área Total: 200,00m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 28.780

Cartório de Registro: CRI de Santiago/RS

Inscrição na Prefeitura: 2115

IPTU Anual: R\$ 800,00

Valor Avaliado: R\$ 250.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme itens 4.14. 4.14.1 do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 81:

Endereço completo: Rua Tocantins, 650, Loteamento Vila Feliz II, Horto Florestal, Sapucaia Do Sul, RS, 93212680

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 440 m<sup>2</sup> de área terreno, 116,34 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 34.725. Cartório: CRI DE SAPUCAIA DO SUL. Inscrição da Prefeitura: 2594500.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21798

Área Total: 440,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 2 vaga(s) de garagem

Matrícula: 34.725

Cartório de Registro: CRI de Sapucaia do Sul/RS

Inscrição na Prefeitura: 2594500

IPTU Anual: R\$ 570,00

Valor Avaliado: R\$ 384.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 82:

Endereço completo: Rua Paraná, 180, Santa Maria, Passo Fundo, RS, 99070440

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 300 m<sup>2</sup> de área terreno, 159,38 m<sup>2</sup> de área construída.

Matrícula(s): 67983. Cartório: CRI DE PASSO FUNDO. Inscrição da Prefeitura: 005.0055.010.000.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21929

Área Total: 300,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 67.983

Cartório de Registro: CRI de Passo Fundo/RS

Inscrição na Prefeitura: 005.0055.010.000



IPTU Anual: R\$ 3.039,00

Valor Avaliado: R\$ 565.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 83:

Endereço completo: Rua Telmo Silva, 60, Colina, Guaíba, RS, 92700105

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 250 m<sup>2</sup> de área terreno, 324,67 m<sup>2</sup> de área construída.

Matrícula(s): 16.265. Cartório: CRI DE GUAÍBA. Inscrição da Prefeitura: 00.0012.0034.0013.001.01.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21780

Área Total: 250,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 16.265

Cartório de Registro: CRI de Guaíba/RS

Inscrição na Prefeitura: 00.0012.0034.0013.001.01

IPTU Anual: R\$ 900,00

Valor Avaliado: R\$ 896.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 84:

Endereço completo: Rua Dorival Junqueira Rodrigues, 642, Parque Dos Coqueiros, Charqueadas, RS, 96745000

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 300 m² de área terreno, 102,8 m² de área construída.

Matrícula(s): 1.396. Cartório: CRI DE CHARQUEADAS. Inscrição da Prefeitura: 10914.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21919

Área Total: 300,00m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 1.396

Cartório de Registro: CRI de Charqueadas/RS

Inscrição na Prefeitura: 10914

IPTU Anual: R\$ 466,21

Valor Avaliado: R\$ 402.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 85:

Endereço completo: Avenida Senador Salgado Filho, 8500, Unidade X4, Prédio 234, Acesso A, Buenavista Condomínio Parque, Jardim Krahe, Viamão, RS, 94451000

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Desocupado. Área(s): 230,05 m² de área construída, 552,03 m² de área comum. Matrícula(s): 64.223. Cartório: CRI DE VIAMÃO. Inscrição da Prefeitura: 858610.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22441

Área Total: 230,05m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 64.223

Cartório de Registro: CRI de Viamão/RS

Inscrição na Prefeitura: 858610

IPTU Anual: R\$ 8.420,00

Valor Avaliado: R\$ 1.324.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Desocupado

B. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 86:

Endereço completo: Rua Macapá, 156, Unidade 06, Condomínio Residencial Dom Luiz, Vargas, Sapucaia Do Sul, RS, 93219073

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Desocupado. Área(s): 87,57 m² de área construída, 87,57 m² de área privativa. Matrícula(s): 33.155. Cartório: CRI DE SAPUCAIA DO SUL. Inscrição da Prefeitura: 04H38.06.020.00.00.006.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22498

Área Total: 87,57m²

Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 33.155

Cartório de Registro: CRI de Sapucaia do Sul/RS

Inscrição na Prefeitura: 04H38.06.020.00.00.006

IPTU Anual: R\$ 2.857,00

Valor Avaliado: R\$ 402.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Desocupado

B. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 87:

Endereço completo: Rua Jozino Liotti, 601, Casa Nº780, Condomínio Moradas Reserva Iii A, Loteamento Terra Nova 2, Jardim Algarve, Alvorada, RS, 94856060

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 51,05 m² de área construída, 51,05 m² de área privativa, 0,49 m² de área comum. Matrícula(s): 67.446. Cartório: CRI DE ALVORADA. Inscrição da Prefeitura: 93647.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22212

Área Total: 51,05m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 67.446

Cartório de Registro: CRI de Alvorada/RS

Inscrição na Prefeitura: 93647

IPTU Anual: R\$ 444,30

Valor Avaliado: R\$ 208.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 88:

Endereço completo: Elizio Josende, 186, Joao Nunes Da Silva, Rosário Do Sul, RS, 97590000

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 200 m<sup>2</sup> de área terreno, 300 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 4.107. Cartório: CRI DE ROSÁRIO DO SUL. Inscrição da Prefeitura: 63675-0.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21927

Área Total: 200,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 4.107

Cartório de Registro: CRI de Rosário do Sul/RS

Inscrição na Prefeitura: 63675-0

IPTU Anual: R\$ 346,54

Valor Avaliado: R\$ 795.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 89:

Endereço completo: Avenida Obedy Cândido Vieira, 801, Casa Nº 73, Condomínio Villagio Di Vinezia, Central Park, Cachoeirinha, RS, 94931023

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Desocupado. Área(s): 83,33 m<sup>2</sup> de área construída, 83,33 m<sup>2</sup> de área privativa, 43,57 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 42.720. Cartório: CRI DE CACHOEIRINHA. Inscrição da Prefeitura: 959677.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22534

Área Total: 83,33m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 0 vaga(s) de garagem Matrícula: 42.720

Cartório de Registro: CRI de Cachoeirinha/RS

Inscrição na Prefeitura: 959677

IPTU Anual: R\$ 0,00

Valor Avaliado: R\$ 420.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Desocupado

B. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 90:

Endereço completo: Rua Riolândia, 93, Loteamento Vila Paraíso, Paraíso, Viamão, RS, 94495110

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 480 m<sup>2</sup> de área terreno, 111 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 5.290. Cartório: CRI DE VIAMÃO. Inscrição da Prefeitura: 35453-0.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22375

Área Total: 480,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 5.290

Cartório de Registro: CRI de Viamão/RS

Inscrição na Prefeitura: 35453-0

IPTU Anual: R\$ 332,34

Valor Avaliado: R\$ 340.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 91:

Endereço completo: Rua Júlio Mailhos, 1615, Apartamento 1101, Edifício Saretto, Centro, Sarandi, RS, 99560000

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 152,47 m<sup>2</sup> de área construída, 152,47 m<sup>2</sup> de área privativa, 30,57 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 18.873. Cartório: CRI DE SARANDI. Inscrição da Prefeitura: 6939.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.221970

Área Total: 152,47m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 18.873

Cartório de Registro: CRI de Sarandi/RS

Inscrição na Prefeitura: 6939

IPTU Anual: R\$ 5.280,00

Valor Avaliado: R\$ 754.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ação judicial - anulatória - proc. Nº 5002444-09.2024.8.21.0069 em trâmite na vara cível de Sarandi/RS.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias:

(i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital,

(ii) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 92:

Endereço completo: Rua Dos Cardeais, 1050, Santa Fé, Caxias Do Sul, RS, 95047160

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 200 m<sup>2</sup> de área terreno, 123,44 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 36.459. Cartório: 1º CRI DE CAXIAS DO SUL. Inscrição da Prefeitura: 36.08.2780.009.000.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.222496

Área Total: 200,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 36.459

Cartório de Registro: CRI de Caxias do Sul/RS

Inscrição na Prefeitura: 36.08.2780.009.000

IPTU Anual: R\$ 226,74

Valor Avaliado: R\$ 302.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 93:

Endereço completo: Rua Das Palmeiras, 30, Condomínio Residencial Do Lago Lote 30 Quadra 3, Condomínio Residencial Do Lago, Entre Rios Do Sul, RS, 99645000

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado. Área(s): 1801,73 m<sup>2</sup> de área construída, 1801,73 m<sup>2</sup> de área privativa, 691,34 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 5.125. Cartório: 1º CRI DE SÃO VALENTIM. Inscrição da Prefeitura: 743-2.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.221637

Área Total: 1801,73m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 5.125

Cartório de Registro: 1º CRI de São Valentim/RS

Inscrição na Prefeitura: 743-2

IPTU Anual: R\$ 2.545,00

Valor Avaliado: R\$ 480.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme itens 4.14. 4.14.1 do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 94:

Endereço completo: Rua Asulvino Amélio Balbinot, 1294, Apartamento Nº 401 - Edifício Residencial Sunrise, Santa Fé, Caxias Do Sul, RS, 95047618

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 48,66 m<sup>2</sup> de área construída, 48,66 m<sup>2</sup> de área privativa, 30,1 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 124.008. Cartório: CRI DE CAXIAS DO SUL. Inscrição da Prefeitura: 36.07.5178.008.013.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.222196

Área Total: 48,66m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 124.008

Cartório de Registro: CRI de Caxias do Sul/RS

Inscrição na Prefeitura: 36.07.5178.008.013

IPTU Anual: R\$ 1.150,00

Valor Avaliado: R\$ 160.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ação judicial - indenizatória - proc. Nº 5049546-84.2024.8.24.0023 em trâmite na vara cível de Florianópolis/SC.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias:

(i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital,

(ii) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:



À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 95:

Endereço completo: Av. Das Cataratas, s/nº, Lote Nº 2378, Qd Nº 06, Quadrante 10, Village Golf Iguaçu Residence, Centro, Foz Do Iguacu, PR, 85851118

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Desocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 900 m<sup>2</sup> de área terreno, 581,36 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 51.374. Cartório: 2º CRI DE FOZ DO IGUAÇÚ. Inscrição da Prefeitura: 10436062378001.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Desocupado

Dossiê: 02.219471

Área Total: 900,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 51.374

Cartório de Registro: 2º CRI de Foz de Iguaçu/PR

Inscrição na Prefeitura: 10436062378001

IPTU Anual: R\$ 0,00

Valor Avaliado: R\$ 5.915.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Desocupado

B. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 96:

Endereço completo: Avenida 28 De Dezembro, 590, Centro, Novo Cabrais, RS, 96545000

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 109,96 m<sup>2</sup> de área terreno, 56 m<sup>2</sup> de área construída.

Matrícula(s): 44.675. Cartório: CRI DE CACHOEIRA DO SUL. Inscrição da Prefeitura: CAD 58-0 / Insc 01.0018.199 .001.

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.222090

Área Total: 109,96m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 44.675

Cartório de Registro: CRI de Cachoeira do Sul/RS

Inscrição na Prefeitura: CAD 58-0 / Insc 01.0018.199 .001

IPTU Anual: R\$ 483,35

Valor Avaliado: R\$ 105.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ação judicial - revisional - proc. Nº 5002724-04.2023.8.21.0040 em trâmite na vara cível de Caçapava do Sul/RS.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias:

(i) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital,

(ii) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 97:

Endereço completo: Rua São Borja,, 347, Apto 401, Bloco A, Condomínio Residencial Renascer I, São José, Esteio, RS, 93285410

Características do imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 44 m² de área construída, 44 m² de área privativa, 6,79 m² de área comum. Matrícula(s): 23630. Cartório: CRI DE ESTEIO. Inscrição da Prefeitura: 106987.

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.222218

Área Total: 44,00m²

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 23.630

Cartório de Registro: CRI de Esteio/RS

Inscrição na Prefeitura: 106987

IPTU Anual: R\$ 570,00

Valor Avaliado: R\$ 95.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 98:

Endereço completo: Rua Sete De Setembro, 1136, Centro Historico, Porto Alegre, RS, 90010191

Características do imóvel:

Descrição: Prédio, Padrão, Desocupado. Área(s): 673,74 m<sup>2</sup> de área terreno, 2700 m<sup>2</sup> de área útil.

Matrícula(s): None,113.029. Cartório: 1º CRI DE PORTO ALEGRE/RS. Inscrição da Prefeitura: 3009289.

Tipo do Imóvel: Prédio

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.15350

Área Total: 673,74m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Prédio, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: None,113.029

Cartório de Registro: 1º CRI de Porto Alegre/RS

Inscrição na Prefeitura: 3009289

IPTU Anual: R\$ 91.584,60

Valor Avaliado: R\$ 8.000.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Desocupado

B. Imóvel foreiro privado.ver item 4.9, inciso v do edital de leilao

C. Ação judicial - declaratoria - proc. 0158670-84.2017.8.21.0001 em tramite na 6ª vara cível de Porto Alegre/RS.

\* Ação judicial - cumprimento da sentença - proc. 5015268-83.2019.8.21.0001 em tramite na 6ª vara cível de Porto Alegre/RS.

D. O vendedor respondera pela eviccao de direitos nos termos dos itens 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os debitos de IPTU serao quitados pelo vendedor até a data do leilao.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 99:

Endereço completo: Rua Joao Goularte, 2007, Quadra 108, Centro, Canguçu, RS, 96600000

Características do imóvel:

Descrição: Galpão, Padrão, Locado. Área(s): 36250 m<sup>2</sup> de área total, 36250 m<sup>2</sup> de área terreno, 645 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 9.012. Cartório: CRI DE CANGUCU. Inscrição da Prefeitura: 362260.

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.10824

Área Total: 36250m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Galpão, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 9.012

Tipo do Imóvel: Casa  
Cartório de Registro: CRI de Canguçu/RS  
Inscrição na Prefeitura: Não informado  
IPTU Anual: Não informado

Valor Avaliado: R\$ 2.000.000,00  
Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A.: Locado

\* Ação judicial - anulatória- proc. No 0009347-68.2019.8.21.0022 em tramite na 1ª vara cível de Pelotas/RS.

\* Ficarão a cargo do arrematante: assuncao dos riscos, providencias e custas necessarias a,  
(i) Regularizacao do imovel, notadamente a averbacao/retificacao da area construida/area do terreno, perante os orgaos competentes,  
(ii) Desocupacao conforme itens 4.12 do edital.

\* O vendedor respondera pela eviccao de direitos nos termos dos itens 4.8 a 4.10 do edital.

\* Venda condicionada ao nao exercicio do direito de preferencia pelo locatario. O locatario sera notificado apos a arrematacao no leilao conforme itens 4.15 e 4.16 do edital.

\* Os debitos de IPTU serão quitados pelo vendedor ate a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 100:

Endereço completo: Praça Coronel Pedro Osorio, 156, Loja 01 Condominio Sulbanco, Centro, Pelotas, RS, 96015010

Características do imóvel:

Descrição: Loja, Padrão, Desocupado. Matrícula(s): 50.759. Cartório: 2 CRI PELOTAS. Inscrição da Prefeitura: 2000970. Prefeitura: 2000970.

Status da Ocupação: Desocupado

Dossiê: 02.18310

Área Total: 873,05m²

Composição Interna/Vagas: Loja, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 50.759

Tipo do Imóvel: Loja

Cartório de Registro: 2º CRI de Pelotas/RS

Inscrição na Prefeitura: 2000970

IPTU Anual: R\$ 28.689,39

Valor Avaliado: R\$ 5.440.000,00  
Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Desocupado.

B. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 101:

Endereço completo: Avenida São Luis, 331, Storch, Ijuí, RS, 98700000

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 515 m<sup>2</sup> de área terreno, 93,9 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 34.198. Cartório: CRI DE IJUÍ. Inscrição da Prefeitura: 1533401000.

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22600

Área Total: 515,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Tipo do Imóvel: Casa

Matrícula: 34.198

Cartório de Registro: CRI de Ijuí/RS

Inscrição na Prefeitura: 1533401000

IPTU Anual: Não informado

Valor Avaliado: R\$ 298.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

Lote 102:

Endereço completo: Rua Parma, 420, Zona Nova Extensão Sul, Tramandaí, RS, 95590000

Características do imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 375 m<sup>2</sup> de área terreno, 264 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 153.366. Cartório: CRI DE TRAMANDAÍ. Inscrição da Prefeitura: 480180.

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22600

Área Total: 375,00m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Tipo do Imóvel: Casa

Matrícula: 153.366

Cartório de Registro: CRI de Tramandaí/RS

Inscrição na Prefeitura: 480180

IPTU Anual: Não informado

Valor Avaliado: R\$ 572.000,00

Venda Condicional: Valor de venda sob aprovação do vendedor

Considerações Importantes:

A. Ocupado

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. Do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou Financiamento em até 420 vezes.

**ANEXO II - Ficha Cadastral – Pessoa Física**

1- Dados de Identificação										
Nome Completo						CPF:				
Local de Nascimento			Data de Nascimento			UF		Sexo		
Nacionalidade		Estado Civil		Documento de Identificação (RG ou equivalente, Certidão de Nascimento, Carteira de Estrangeiro (Mod 19), Passaporte, etc)						
				Tipo		Data de Emissão		Número Documento		
								Órgão Expedidor		
Filiação	Pai				Mãe					
Código Ocupação (IR)		Profissão		Empresa em que trabalha						
Cargo que ocupa				Renda Mensal				Tempo de Serviço		
Nome do Cônjuge				Profissão			CPF:			
Endereço Residencial	DDD		Celular		DDD		Telefone para contato		DDD	
	CEP		Rua, Avenida, etc							
Endereço Comercial	Complemento		Bairro				Cidade		UF	
	Email		DDD				Telefone para contato		DDD	
Endereço Comercial										
	CEP		Rua, Avenida, etc							
	Complemento		Bairro				Cidade		UF	

2- Outras informações, inclusive Patrimoniais e Econômico-Financeiras			
Participa ou é Procurador, Sócio/Acionista ou Diretor de Firma (Caso afirmativo, preencher abaixo)			
1. Razão Social	2. % de Participação	3. CNPJ	4. Assinalar com X: * Sócio Acionista * Pres/Diretor * Repres/Procurador

Informações Patrimoniais	Possui Imóveis? * Sim * Não * Casa * Apto * Terreno * Imóvel Rural * Outros	* Veículos * Máquinas * Outros
	Valor total R\$:	Valor total R\$:
Já adquiriu imóveis em processo de Leilão/Alienação efetuado por outros Bancos/Empresas? * Sim * Não		Cite-os
É cliente Santander: * Sim * Não		Em caso negativo, informar bancos de quais é cliente:
Em caso positivo, informar agência e conta		
Origem dos Recursos utilizados na transação:	Investimentos em outros bancos. Qual(is):	Outras fontes. Identificar:

3- No caso de Representação por procuração	
Nome completo do Procurador:	CPF:
OBS: Preencher Ficha Cadastral - Pessoa Física (Dados de Identificação) para o Procurador	

Ao Banco Santander,

Declaro para os devidos fins e efeitos e sob a responsabilidade civil e criminal que as informações constantes desta ficha são fiéis e verdadeiras, sendo que a origem dos recursos utilizados para aquisição do imóvel supra referenciado são próprios e lícitos, de acordo com a norma legal brasileira vigente.

Declaro estar plenamente ciente e de acordo com todos os termos e condições do Edital de Leilão de venda e compra do imóvel adquirido, principalmente quanto aos termos de seu item 4.

Em face ao exposto, firmo o presente instrumento para que produza todos os efeitos legais.

São Paulo,        /        20        .

\_\_\_\_\_  
(Nome do Adquirente ou Procurador)



Dados pessoa jurídica			
Razão Social:		CNPJ:	
Endereço Completo sede Social:		Principal Atividade Econômica desenvolvida pela Empresa:	
Data da última alteração ao Contrato Social/Estatuto e respectivo nº de registro na Junta Comercial/Cartório de Registro de Títulos e Documentos:		Data da Constituição e respectivo nº de registro na Junta Comercial/Cartório de Registro de Títulos e Documentos:	
Nome representante legal nomeado em Estatuto/Procuração, conforme cláusula 3:		Nome Representante legal nomeado p/ procuração em vigência datada de     /     /     :	
Dados do Cônjuge ou Convivente (não participante da composição da renda)			
Nome		Sexo * F * M	CPF
Análise de Crédito Pmento de Pessoa Jurídica			
Dados Proponente / Empresário – Pessoa Jurídica			
Razão Social:		CNPJ:	
% Participação	Data de Admissão /     /	Ramo de Atividade	Relação Faturamento 6 Meses (R\$ Mil): 

**Procedimentos a serem observados pelas pessoas jurídicas que exerçam atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis**

Conforme estabelece a Resolução n. 14 do Conselho de Controle de Atividades Financeiras – COAF – de 23 de outubro de 2006 e, em cumprimento ao que determina o 1º do art. 14 da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, as pessoas jurídicas que exerçam as atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis em caráter permanente ou eventual, de forma principal ou acessória, cumulativamente ou não, deverão identificar e manter cadastro atualizado, nos termos da aludida Resolução, de seus clientes e de todos os intervenientes (**COMPRADORES**, **VENEDORES**, seus cônjuges ou companheiros, administradores ou controladores, quando se tratar de pessoa jurídica, procuradores, representantes legais, corretores, advogados ou qualquer outro participante no negócio, quando for o caso, incluindo os registros da respectiva transação, dentre eles:

A identificação do imóvel;

Condições de pagamento: à vista, a prazo ou financiado; e

Fora de pagamento: em espécie, por cheque ou transferência bancária

Maiores informações sobre esse procedimento pode ser obtido em qualquer agência Santander, ou no site do COAF, no seguinte endereço: <https://www.coaf.fazenda.gov.br>

---

### Pessoas Politicamente Expostas

Conforme estabelece a Resolução 16 do Conselho de Controle de Atividades Financeiras – COAF – datada de 28 de março de 2007, as pessoas jurídicas que exerçam as atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis devem identificar pessoas que desempenham ou tenham desempenhado, nos últimos 5 (cinco) anos, no Brasil ou em outros países, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e pessoas de seu relacionamento.

Assim sendo, para cumprimento da determinação legal acima, favor nos fornecer as seguintes informações:

Pessoas Politicamente Exposta					
Exerce ou exerceu nos últimos cinco anos algum cargo, emprego ou função pública relevante? * sim                      * não		Cargo ou função	Código do Cargo: (uso do banco)		
Data início exercício (dd/mm/aaaa):	Data fim exercício (dd/mm/aaaa )	Empresa/ Órgão Público	CNPJ	Outras Rendas R\$	Origem das outras rendas
Possui relacionamento/ligação com Agente Público?    * sim    * não					
Nome do relacionado:		CPF:		Cargo ou função	
Tipo de relacionamento/ligação:			Código do Relacionamento: (uso do banco)		

**Ao Banco Santander,**

Declara a Sociedade, por seu(s) representante(s)\_legal (is), para os devidos fins e efeitos e sob a responsabilidade civil e criminal, que as informações constantes desta ficha são fiéis, verdadeiras e encontram-se legalmente registradas nos órgãos competentes, sendo que a origem dos recursos

utilizados para aquisição do imóvel supra referenciado são próprios e lícitos, de acordo com a norma legal vigente brasileira.

Declara ainda a Sociedade, por seu(s) representante(s)\_legal (is) o estar plenamente ciente e de acordo com todos os termos e condições do Edital de Leilão de venda e compra do imóvel adquirido, principalmente quanto aos termos de seu item 4.

O(s) representante(s) legal(is) da Sociedade abaixo assinado(s) declaram sob as penas da lei civil e criminal que têm plenos poderes para firmar o presente instrumento

Em face ao exposto, sendo estas informações a mais pura expressão da verdade, a Sociedade, por seu(s) representante(s)\_legal (is) abaixo assinados, firma o presente instrumento para que produza todos os efeitos legais.

São Paulo,        /        /20        .

## ANEXO VI

### MINUTA DA ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA

**S A I B A M** quantos esta pública escritura virem que aos \_\_\_\_ (\_\_\_\_) dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como **OUTORGANTE** **VENDEDOR**, doravante denominado apenas **VENDEDOR**: \_\_\_\_\_, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº. 2041, conjunto 281, bloco A, Condomínio WTorre JK, Vila Nova Conceição, inscrito no CNPJ/MF sob nº. (inserir), sendo neste ato representado por dois, dentre os seus procuradores adiante qualificados: \_\_\_\_\_, nos termos da procuração/substabelecimento lavrada em (inserir data), no \_\_\_\_\_, Livro nº \_\_\_\_\_, Folha \_\_\_\_\_, a qual encontra-se arquivada nestas notas em pasta própria sob \_\_\_\_\_; de outro lado como **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)**, doravante denominado(s) apenas **COMPRADOR(ES)**: \_\_\_\_\_. Os presentes, maiores e capazes, identificados neste ato pelos documentos supramencionados e apresentados no original, dou fé. E pelos contratantes, falando cada um por sua vez, me foi dito o seguinte: **1 – O VENDEDOR**, é senhor e legítimo proprietário do(s) seguinte(s) imóvel(is) \_\_\_\_\_, o(s) qual(is) se encontra(m) perfeitamente descrito(s) e caracterizado(s) na(s) matrícula(s) nº(s) \_\_\_\_\_. Referido(s) imóvel(is) está(ão) cadastrado(s) na Prefeitura Municipal de \_\_\_\_\_, sob contribuinte(s) nº(s) \_\_\_\_\_, com o(s) valor(es) venal(is) de referência de R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_) para o presente ato. Referido(s) imóvel(is) foi(ram) adquirido(s), por ele **VENDEDOR**, mediante \_\_\_\_\_, conforme R.\_\_\_\_, na(s) matrícula(s) nº(s) \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_º Oficial de Registro de Imóveis de \_\_\_\_\_. **2 – O(s) imóvel(is) objeto da presente escritura está(ão) sendo vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, a exceção do(s) ônus/das ações judiciais adiante mencionado(s)\***, inclusive hipotecas legais ou convencionais, débitos fiscais, despesas condominiais ou dívidas de quaisquer naturezas, nas condições estabelecidas no Edital de Leilão Público Extrajudicial realizado em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, condições essas que ficam incorporadas por adesão à presente escritura. **3 – Em razão do lance vencedor, apresentado no Leilão realizado em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, o VENDEDOR vende ao(s) COMPRADOR(ES), o(s) imóvel(is) descrito(s) e caracterizado(s) acima, pelo preço total, certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_), pago e recebido anteriormente, cuja quitação ora se ratifica. 4 – Em face do recebimento integral do valor acima especificado e por intermédio da presente escritura, o VENDEDOR confere ao(s) COMPRADOR(ES) a respectiva quitação, efetivando-se a transferência a este(s) último(s) da propriedade, do domínio, direitos e ações que o VENDEDOR tinha e exercia sobre o(s) imóvel(is) ora vendido(s), a fim de que o(s) adquirente(s) o(s) considere(m) exclusivamente de sua propriedade, comprometendo-se o VENDEDOR a fazer a presente venda e compra sempre boa, firme, valiosa e a responder pela evicção de direito na forma da Lei e nos limites do item 4.8. e subitens do Edital do Leilão, cujas condições estão incorporadas por adesão a esta escritura, como se aqui estivessem integralmente transcritas.**

**5 – Dentro de 45 (quarenta e cinco) contados desta data, ressalvada a hipótese de extensão autorizada do prazo, o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) apresentar ao VENDEDOR a cópia da matrícula com o registro do respectivo instrumento aquisitivo no Cartório de Registro de Imóveis competente. 6 – A inobservância do prazo indicado acima, facultará ao VENDEDOR cobrar de imediato do(s) COMPRADOR(ES), multa correspondente a 2% (dois por cento) do valor do lance vencedor, acrescido de: (i) atualização monetária, em conformidade com a variação positiva “pro rata die” do IGP-M/FGV, utilizada com 1 (um) mês de defasagem, ocorrida desde o vencimento do prazo indicado até o efetivo pagamento e; (ii) juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração. 7 - Na hipótese de o indexador utilizado para atualização das multas e demais importâncias distintas do preço deixar de ser publicado ou tornar-se para tanto inaplicável, será substituído por outro indexador que o represente ou substitua. 8 - Fica desde já convencionado que a presente venda**

e compra é feita em caráter “Ad Corpus”, sendo que a(s) descrição(ões) do(s) imóvel(is) constante(s) na(s) ficha(s) de matrícula(s) e citadas nesta escritura são meramente enunciativas em relação às metragens, áreas e demais características. Em consequência, havendo divergência nas dimensões do(s) imóvel(is), não terá(ão) direito o(s) **COMPRADOR(ES)** de exigir(em) o complemento de áreas, reclamarem a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço. **9** - Todas as providências e despesas necessárias à transferência da propriedade do(s) imóvel(is) em questão, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, taxas, foro, laudêmio, enfiteuse, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, correrão por conta do(s) **COMPRADOR(ES)**. **10** – A presente avença vincula-se ao quanto neste instrumento retratado, aos termos do Edital relativo ao Leilão realizado em \_\_/\_\_/\_\_ e às regras de Direito Privado. **11** - O **VENDEDOR** exhibe as seguintes certidões:

\_\_\_\_\_. **12** – O **VENDEDOR** declara expressamente sob responsabilidade civil e criminal que: **a)** não tem conhecimento de nenhum outro feito ajuizado contra ele por ações reais, pessoais ou reipersecutórias, que envolva o(s) imóvel(is) ora alienado(s), deixando de apresentar as certidões elencadas na Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86.

**13** – Pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, me foi dito que: **a)** apresenta(m) a guia comprovando haver recolhido à Prefeitura do Município de \_\_\_\_/\_\_, em \_\_/\_\_/\_\_, o imposto de transmissão inter-vivos pago na quantia de R\$ \_\_\_\_\_ - DTI nº \_\_\_\_\_, cuja guia fica arquivada nestas notas em pasta própria de ITBI/ITCMD, e, uma via da mesma guia acompanha o primeiro traslado desta escritura, responsabilizando-se plenamente por qualquer diferença, multa, juros ou eventuais acréscimos que porventura venham a ser apurados sobre o(s) imposto(s) de transmissão “inter-vivos”, isentando este Tabelionato e o **VENDEDOR** de quaisquer responsabilidades quanto ao pagamento deste(s); **b)** tem conhecimento da Lei nº 7.433/85 e seu regulamento, Decreto nº 93.240/86 e aceita(m) as declarações prestadas pelo **VENDEDOR**, dispensando o mesmo da apresentação das demais certidões à que alude a Lei Federal nº 7.433/85 e seu regulamento, decreto nº 93.240/86, respondendo nos termos do artigo 1º - inciso V - parágrafo 2º do referido Decreto, por eventuais débitos fiscais ou condominiais em atraso, porventura incidentes sobre o(s) imóvel(is); **c)** a partir de \_\_/\_\_/\_\_, assume(m) exclusivamente a responsabilidade pelo pagamento de todos os encargos, obrigações, tributos, ainda que parcelados, despesas condominiais, taxas e contribuições incidentes sobre o(s) imóvel(is), ainda que lançados em nome do **VENDEDOR**, de seus antecessores ou de terceiros; **c.1)** Caso o **VENDEDOR** seja obrigado a efetuar pagamentos e incorrer em despesas que, por força do presente Edital, sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**, ficará este último obrigado a ressarcir o **VENDEDOR** de todos os desembolsos por este efetuados, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos contado da data da notificação do **VENDEDOR**, atualizado monetariamente pela variação do IGP-M/FGV desde a data do desembolso pelo **VENDEDOR** até a data da efetiva restituição pelo **COMPRADOR**, acrescido de multa de 10% (dez por cento), e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, a serem cobrados a exclusivo critério do **VENDEDOR**. A ausência de ressarcimento no prazo estabelecido, poderá implicar, ainda, a critério exclusivo do **VENDEDOR**, na aplicação de multa moratória diária equivalente a 2% (dois por cento) do total do valor a ser reembolsado, devida até a data do efetivo pagamento. **d)** tem inequívoco conhecimento de que o imóvel

foi vendido da condição de ocupado, **OU**, ainda que vendido na condição de desocupado, o **COMPRADOR** venha a constatar ocupação, caberá ao **COMPRADOR** adotar as providências, judiciais ou extrajudiciais, para a sua efetiva reintegração/imissão, nos termos do item 4.12 e respectivo subitem do Edital do Leilão, eximindo o **VENDEDOR** de qualquer responsabilidade nesse sentido **OU** está ciente que a posse direta do imóvel lhe será transferida quando da apresentação da certidão de matrícula ao **VENDEDOR**, com o respectivo registro desta Escritura, nos termos do item 4.11 do Edital do Leilão; **d.1)** Nas hipóteses em que o **VENDEDOR** já tiver ingressado com medida judicial para retomada da posse do imóvel, conforme expressamente informado na descrição do lote, o **COMPRADOR** se compromete a requerer ao Juízo competente a substituição do polo ativo, sub-rogando-se nesta ação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias da assinatura do presente instrumento. Passado o prazo, o **VENDEDOR** também poderá requerer a substituição em juízo, solicitando a intimação do **COMPRADOR**. Caso não haja êxito na mencionada substituição, seja por não comparecimento do **COMPRADOR** ou indeferimento pelo Juiz competente, o **VENDEDOR** estará autorizado a requerer a extinção da ação, sem resolução de mérito, e o **COMPRADOR**

deverá ajuizar a ação pertinente sob sua exclusiva responsabilidade e expensas, não havendo qualquer responsabilidade do **VENDEDOR** quanto a esta providência\*; **e)** está ciente de que o imóvel foi vendido no estado de conservação, ocupação, e nas condições que se encontra, ficando a cargo do **COMPRADOR** todas as providências e despesas eventualmente necessárias para a regularização física, ambiental ou documental do imóvel junto aos órgãos competentes, bem como o eventual recolhimento de taxas e impostos que se fizerem necessários, inclusive em razão de benfeitorias ali existentes, isentando o **VENDEDOR** da responsabilidade de entregar ou obter qualquer documento referente ao imóvel objeto desta escritura, tais como, exemplificativamente, plantas, habite-se, memoriais, laudos, alvarás, recolhimento de tributos e/ou taxas que serão de responsabilidade exclusiva do **COMPRADOR**, as suas expensas, mesmo que originadas antes de dd/mm/aaaa; **f)** está ciente de que, conforme consta do R. da matrícula, a propriedade do imóvel ainda não está sob a atual razão social do **VENDEDOR**, motivo pelo qual, para o registro da presente Escritura, será necessário que o **VENDEDOR** realize a alteração de sua razão social, para o que não há prazo estimado, não cabendo o desfazimento do presente negócio ou qualquer indenização pautada nesta questão.\* **14** - Finalmente, por todos os contratantes me foi dito, falando cada um, por sua vez, que: **a)** aceitam a presente escritura em seus expressos termos, por achar de acordo e conforme o que entre si convencionaram, e assim dão-se mútua e recíproca quitação, no tocante às importâncias pagas e recebidas; **b)** autorizam o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder aos registros e averbações que se fizerem necessários na(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is) objeto da presente escritura; **c)** quaisquer exigências formuladas pelo Oficial de Registro de Imóveis para o registro da presente escritura deverão ser cumpridas exclusivamente pelo **COMPRADOR** às suas expensas; **d)** \_\_\_\_\_.

**DOI** – Emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária. E assim disseram, dou fé, pediram-me e eu lhes lavrei a presente escritura lida em voz alta e clara, a aceitam em todos os seus expressos termos, por achá-la em tudo conforme, outorgam e assinam na forma redigida.

\*Trechos em vermelho serão aplicados quando o Imóvel se enquadrar na condição que consta da redação.

ANEXO V - MINUTA BANCO SANTANDER DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (LEI 9.514/97) (financiamento imobiliário/crédito imobiliário Santander)

ANEXO VI – MINUTA DO INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/64 e 5.049/66. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/97 (crédito aquisição PJ).