

**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>
---------------------------------------

<b>E.1.</b> Inadimplemento do preço (exceto financiamento bancário): item 6.1 do Edital
---

<b>E.2.</b> Desfazimento motivado pelo VENDEDOR: item 6.2 do Edital;
--

## 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 à 14/01/2025 às 15:00horas, 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).Liliamar 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 santander@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, imprevistos 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 Wallig nº 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:

Rua Omiro Ledur, 211, Vila Rica, São Sebastião Do Cai, 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, 116,63 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 20.232. Cartório: CRI de São Sebastiao do Cai/RS. Inscrição da Prefeitura: 10653000

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.17087

Área Total: 330 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 20.232

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

inscrição na Prefeitura: 10653000

IPTU Anual: R\$ 696,66

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 288.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

### Lote 02:

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: 1º CRI de Pelotas/RS. Inscrição da Prefeitura: 482897

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.17460

Área Total: 360 m<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 alvo do Banco para Venda: R\$ 234.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses.

Lote 03:

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 m² de área total, 177,02 m² de área terreno, 190,26 m² de área construída. Matrícula(s): 95.246. Cartório: 2º CRI de Caxias/RS. Inscrição da Prefeitura: 44.19.1300.010.003

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.17402

Área Total: 177,02 m²

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

Matrícula: 95.246

Cartório de Registro: 2º CRI de Caxias/RS

inscrição na Prefeitura: 44.19.1300.010.003

IPTU Anual: R\$ 189.67

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 398.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 04:

Endereço Completo:

Rua Italia, 3165, Centro, Alto Paraná, PR, 87750000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 450 m² de área total, 450 m² de área terreno, 99,16 m² de área construída. Matrícula(s): 2.617. Cartório: CRI de Alto Paraná/PR. Inscrição da Prefeitura: 1.04.030.0240.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.17878

Área Total: 450 m²

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

Matrícula: 2.617

Cartório de Registro: CRI de Alto Paraná/PR

inscrição na Prefeitura: 1.04.030.0240.001

IPTU Anual: R\$ 187,28

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 147.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses.

Lote 05:

Endereço Completo:

Rua Quintino Bocaiuva, 334, Orfas, Ponta Grossa, PR, 84015430

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 408,74 m² de área total, 408,74 m² de área terreno, 259,9 m² de área construída. Matrícula(s): 21.111. Cartório: 3º CRI de Ponta Grossa/PR. Inscrição da Prefeitura: 08.6.11.29.0117.001/CAD: 77811

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.17941

Área Total: 408,74 m²

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

Matrícula: 21.111

Cartório de Registro: 3º CRI de Ponta Grossa/PR

inscrição na Prefeitura: 08.6.11.29.0117.001/CAD: 77811

IPTU Anual: R\$ 3.021,43

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 1.068.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses.

Lote 06:

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 m² de área total, 303,93 m² de área terreno, 154,05 m² de área construída. Matrícula(s): 12.161. Cartório: CRI de Novo Hamburgo/RS. Inscrição da Prefeitura: CAD: 46524/INSC: 09.039.00093.001.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.17948

Área Total: 303,93 m²

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 alvo do Banco para Venda: R\$ 372.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - revisional - proc. No 5011212-79.2021.8.21.0019 em tramite na 1a vara cível de Novo Hamburgo/RS

C. ficarão a cargo do arrematante: assunção dos riscos, providencias e custas necessárias: (i) a desocupação conforme clausula 4.12 do edital (ii) decorrentes da ação judicial em tramite

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

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

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 07:

Endereço Completo:

Rua Sao Jose Do Cerrito, 137, Petropolis, Lages, SC, 88505386

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 200 m² de área total, 200 m² de área terreno, 109,9 m² de área construída. Matrícula(s): 26.166. Cartório: 4º CRI de Lages/SC. Inscrição da Prefeitura: 9.850.102.0082.0170.001.1

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.17938

Área Total: 200 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 26.166

Cartório de Registro: 4º CRI de Lages/SC

inscrição na Prefeitura: 9.850.102.0082.0170.001.1

IPTU Anual: R\$ 226,96

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 180.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

a. Ocupado

B. Ação judicial - anulatória - proc. No 5013161-60.2022.8.24.0039 em tramite na 4a vara cível de Lages/SC

C. Ficarão a cargo do arrematante: assunção dos riscos, providencias e custas necessárias: (i) a desocupação, (ii) decorrentes da ação judicial em tramite

D. O vendedor respondera 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 meses

Lote 08:

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/RS. Inscrição da Prefeitura: 000000000055964 CASA

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.18243

Área Total: 372 m<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 alvo do Banco para Venda: R\$ 411.600,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 09:

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 m² de área total, 201,7 m² de área terreno, 148,48 m² de área construída. Matrícula(s): 26.830. Cartório: 2º CRI

Pelotas/RS. Inscrição da Prefeitura: 2337070

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.18453

Área Total: 201,7 m²

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

Matrícula: 26.830

Cartório de Registro: 2º CRI Pelotas/RS

inscrição na Prefeitura: 2337070

IPTU Anual: R\$ 824,19

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 312.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 10:

Endereço Completo:

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

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 300 m² de área total, 300 m² de área terreno, 38,68 m² de área construída. Matrícula(s): 99.290. Cartório: 4º CRI Porto

Alegre/RS. Inscrição da Prefeitura: 2056925

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.18646

Área Total: 300 m²

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

Matrícula: 99.290  
Cartório de Registro: 4º CRI Porto Alegre/RS  
inscrição na Prefeitura: 2056925  
IPTU Anual: R\$ 949,91

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 345.600,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 11:

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/RS. Inscrição da Prefeitura: 420015000000  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.18649

Área Total: 172,5 m²  
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\$ 596,05

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 168.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 12:

Endereço Completo:  
Avenida Maranhao, 1760, Quadra 220, Lote 03, Centro, Ivaiporã, PR, 86870000



Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 459,29 m<sup>2</sup> de área total, 459,29 m<sup>2</sup> de área terreno, 229,79 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 19.855. Cartório: CRI Ivaiporã/PR. Inscrição da Prefeitura: 3211

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.18828

Área Total: 459,29 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 19.855

Cartório de Registro: CRI Ivaiporã/PR

inscrição na Prefeitura: 3211

IPTU Anual: R\$ 1.315,72

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 566.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 13:

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: 2º CRI de Pelotas/RS. Inscrição da Prefeitura: 204986

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.18391

Área Total: 300 m<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 alvo do Banco para Venda: R\$ 169.200,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 14:

##### Endereço Completo:

Rua Barão De Penedo, 564, Unidade No 1 - Condomínio Residencial Maranata Iv, Boa Vista, Ponta Grossa, PR, 84073290

##### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 51,01 m² de área terreno, 44,47 m² de área privativa, 6,54 m² de área comum, 44,47 m² de área útil. Matrícula(s): None,26.686. Cartório: 3º CRI de Ponta Grossa/PR. Inscrição da Prefeitura: 83947

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.18893

Área Privativa: 44,47 m²

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

Matrícula: None,26.686

Cartório de Registro: 3º CRI de Ponta Grossa/PR

inscrição na Prefeitura: 83947

IPTU Anual: R\$ 359,97

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 180.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 15:

##### Endereço Completo:

Rua Palmeira, 16, Apartamento 201 - Condomínio Sem Denominação, Vera Cruz, Passo Fundo, RS, 99040460

##### Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 234,36 m² de área terreno, 217,9 m² de área privativa, 16,46 m² de área comum, 217,9 m² de área útil. Matrícula(s): 105.547,None.

Cartório: CRI de Passo Fundo/RS. Inscrição da Prefeitura: 027 0021 030 004

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.19041

Área Privativa: 217,9 m<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 alvo do Banco para Venda: R\$ 480.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 16:

Endereço Completo:  
Rua Barao De Bage, 287, Vila Jardim, Porto Alegre, RS, 91330570

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 466 m<sup>2</sup> de área total, 466 m<sup>2</sup> de área terreno, 249,75 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 59.830. Cartório: 4º CRI de Porto Alegre/RS. Inscrição da Prefeitura: 206911  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.19107

Área Total: 466 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 59.830  
Cartório de Registro: 4º CRI de Porto Alegre/RS  
inscrição na Prefeitura: 206911  
IPTU Anual: R\$ 4.927,43

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 588.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ação judicial - anulatória c.c pedido de tutela de urgência antecipada- proc. Nº 5065521-36.2023.8.21.0001 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 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 meses

Lote 17:

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): 52.081, None. Cartório: 6º CRI Porto Alegre/RS. Inscrição da Prefeitura: 100032326

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.19275

Área Privativa: 96,81 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 52.081, None

Cartório de Registro: 6º CRI Porto Alegre/RS

inscrição na Prefeitura: 100032326

IPTU Anual: R\$ 2.611,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 336.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 18:

Endereço Completo:

Rua Rosmar Dinies Escobar, 688, Contorno, Ponta Grossa, PR, 84060380

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 319 m<sup>2</sup> de área total, 319 m<sup>2</sup> de área terreno, 99 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 52.460. Cartório: 1º CRI Ponta Grossa/PR. Inscrição da Prefeitura: CADASTRO 87123 INSC: 08-5-61-41-0335-001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.18983

Área Total: 319 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 52.460

Cartório de Registro: 1º CRI Ponta Grossa/PR

Inscrição na Prefeitura: CADASTRO 87123 INSC: 08-5-61-41-0335-001

IPTU Anual: R\$ 1.300,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 168.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 19:

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 m² de área total, 308,43 m² de área terreno, 131,91 m² de área construída. Matrícula(s): 87.742. Cartório: 2º CRI Porto Alegre/RS. Inscrição da Prefeitura: 6856624

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.19283

Área Total: 308,43 m²

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

Matrícula: 87.742

Cartório de Registro: 2º CRI Porto Alegre/RS

Inscrição na Prefeitura: 6856624

IPTU Anual: R\$ 2.481,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 300.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 20:

Endereço Completo:

Rua Acores, 467, 1 Vaga, Taruma, Viamão, RS, 94415400

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 352,5 m² de área total, 352,5 m² de área terreno, 127,17 m² de área construída. Matrícula(s): 31.880. Cartório: CRI de Viamão/RS. Inscrição da Prefeitura: 19296

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.19327

Área Total: 352,5 m²

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 alvo do Banco para Venda: R\$ 313.200,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 21:

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 m² de área terreno, 54,7 m² de área privativa, 20,2 m² de área comum, 54,7 m² de área útil. Matrícula(s): 121.363, 121.382. Cartório: CRI Gravataí/RS. Inscrição da Prefeitura: VIDE INSCRICAO

IMOBILIARIA

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.19284

Área Privativa: 54,7 m²

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

Matrícula: 121.363,121.382

Cartório de Registro: CRI Gravataí/RS

Inscrição na Prefeitura: VIDE INSCRICAO IMOBILIARIA  
IPTU Anual: R\$ 177,46

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 180.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 22:

Endereço Completo:

Rua Aracy De Azevedo Jose/ Gibran Khalil Gibran, 140/264, Condominio Do Conjunto  
Residencial Jardim Medineira Casa 140 (138), 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: 2º CRI de Porto Alegre/RS. Inscrição da Prefeitura: 5311535

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.19382

Área Total: 137,4 m<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 alvo do Banco para Venda: R\$ 360,000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 23:

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): 57.419, None. Cartório: 2º CRI Pelotas/RS. Inscrição da Prefeitura: 1181114

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.19222

Área Privativa: 64,12 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 57.419, None

Cartório de Registro: 2º CRI Pelotas/RS

inscrição na Prefeitura: 1181114

IPTU Anual: R\$ 1.372,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 166.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 24:

Endereço Completo:

Rua Demetrio Nunes Ribeiro, 487, Fragata, Pelotas, RS, 96045490

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 312,4 m<sup>2</sup> de área terreno, 181,47 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 46.796. Cartório: 2º CRI Pelotas/RS. Inscrição da Prefeitura: 2205319

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.19281

Área Total: 312,4 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 46.796

Cartório de Registro: 2º CRI Pelotas/RS

inscrição na Prefeitura: 2205319

IPTU Anual: R\$ 2.247,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 384.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 25:

##### Endereço Completo:

Rua Medianeira, 325, Ap. 42 - Condomínio Edifício 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): 36.949,36.933. Cartório: 1º CRI de Caxias do Sul/RS. Inscrição da Prefeitura: 44.07.0167.042.014

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.19392

Área Privativa: 188,8 m²

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

Matrícula: 36.949,36.933

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

inscrição na Prefeitura: 44.07.0167.042.014

IPTU Anual: R\$ 826,67

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 564.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 26:

##### 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 m² de área terreno, 183,07 m² de área construída, 183,07 m² de área privativa. Matrícula(s): 46.140. Cartório: CRI de Canoas/RS. Inscrição da Prefeitura: 47141 / 90400888000142

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20326

Área Privativa: 183,07 m<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 alvo do Banco para Venda: R\$ 417.600,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 27:

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/RS. Inscrição da Prefeitura: 24808 / 959797

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20122

Área Privativa: 72,13 m<sup>2</sup>

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 alvo do Banco para Venda: R\$ 180.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 28:

Endereço Completo:

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

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 200,17 m² de área privativa, 102,97 m² de área comum. Matrícula(s): 27.124,27.123,27.082. Cartório: CRI de Esteio/RS. Inscrição da Prefeitura: 108273

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20297

Área Privativa: 200,17 m²

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

Matrícula: 27.124,27.123,27.082

Cartório de Registro: CRI de Esteio/RS

inscrição na Prefeitura: 108273

IPTU Anual: R\$ 4.349,83

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 1.020.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 29:

Endereço Completo:

Rua Augusto Guerino, 912, Portal De Versalhes 1, Londrina, PR, 86057240

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 360 m² de área terreno, 188,56 m² de área construída. Matrícula(s): 107.468. Cartório: 1º CRI de Londrina/PR. Inscrição da Prefeitura: 06.01.0076.3.0552.0001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.18989

Área Total: 360 m²

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

Matrícula: 107.468

Cartório de Registro: 1º CRI de Londrina/PR

inscrição na Prefeitura: 06.01.0076.3.0552.0001  
IPTU Anual: R\$ 5.854,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 664.800,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ação judicial - tutela antecipada com antecedente - proc. Nº 0046219-08.2023.8.16.0014 em trâmite na vara cível de Londrina/PR
- 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 meses

#### Lote 30:

##### Endereço Completo:

Rua Plínio Anele, 219, Loteamento Hípica Boulevard, Hípica, Porto Alegre, RS, 91787891

##### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 162,5 m<sup>2</sup> de área terreno, 91,07 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 129.413. Cartório: 3º CRI de Porto Alegre/RS.

Inscrição da Prefeitura: 11182407

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.19377

Área Total: 162,5 m<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 alvo do Banco para Venda: R\$ 312.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 31:

Endereço Completo:

Rua Antônio 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 m<sup>2</sup> de área terreno, 76,3 m<sup>2</sup> de área construída, 44,6 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 39.053. Cartório: CRI de São Sebastião do Caí/RS. Inscrição da Prefeitura: 11319600

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20132

Área Total: 91,35 m<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 alvo do Banco para Venda: R\$ 198.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 32:

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): 1.755,00 m<sup>2</sup> de área terreno, 243,99 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 6.623. Cartório: CRI de Eldorado do Sul/RS. Inscrição da Prefeitura: 7885-0

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20141

Área Total: 1755 m<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 alvo do Banco para Venda: R\$ 588.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 33:

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 m<sup>2</sup> de área terreno, 72,38 m<sup>2</sup> 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 m<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 alvo do Banco para Venda: R\$ 288.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 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 meses

#### Lote 34:

Endereço Completo:

Avenida Palmira Gobbi, 925, Apartamento 102, Condomínio Uruguai Forte De Corumbá,

Humaita, Porto Alegre, RS, 90250210

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 54,64 m<sup>2</sup> de área privativa, 18,55 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 53.210. Cartório: 4º CRI Porto Alegre/RS. Inscrição da Prefeitura: 5909341

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20563

Área Privativa: 54,64 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 53.210

Cartório de Registro: 4º CRI Porto Alegre/RS

inscrição na Prefeitura: 5909341

IPTU Anual: R\$ 520,03

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 162.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 35:

Endereço Completo:

Rua Públio Pimentel, 1600, Unidade 01, Condomínio Residencial Angelo Stedile, Alto Alegre, Cascavel, PR, 85805270

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 114,93 m<sup>2</sup> de área construída, 114,93 m<sup>2</sup> de área privativa, 0,1 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 93.069. Cartório: 1º CRI de Cascavel/PR. Inscrição da Prefeitura: 0109.0013.0018.0006

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20376

Área Apartamento: 114,93 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 93.069

Cartório de Registro: 1º CRI de Cascavel/PR

inscrição na Prefeitura: 0109.0013.0018.0006

IPTU Anual: R\$ 800,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 516.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

C. Ação judicial - tutela antecipada em caráter antecedente - proc. Nº 0044717-13.2023.8.16.0021 em trâmite na vara cível de Cascavel/PR

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 meses

Lote 36:

Endereço Completo:

Rua Pedro Ricardo Dos Reis, 1015, Santo Antônio, 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: 2º CRI de Caxias do Sul/RS. Inscrição da Prefeitura: 29.22.4032.004.000

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.18270

Área Total: 360 m<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 alvo do Banco para Venda: R\$ 297.600,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 37:

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/RS. Inscrição da Prefeitura: 11716762

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20403

Área Privativa: 240,79 m<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 alvo do Banco para Venda: R\$ 684.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 38:

Endereço Completo:

Rua Dionísio Pereira De Castro, 509, Residencial Vila Romana, Jardim Vila Romana, Londrina, PR, 86031050

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 250 m<sup>2</sup> de área terreno, 110 m<sup>2</sup> de área construída.

Matrícula(s): 13.973. Cartório: 4º CRI de Londrina/PR. Inscrição da Prefeitura:

04.03.0427.4.0350.0001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20479

Área Total: 250 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 13.973

Cartório de Registro: 4º CRI de Londrina/PR

inscrição na Prefeitura: 04.03.0427.4.0350.0001  
IPTU Anual: R\$ 2.140,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 288.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 39:

##### Endereço Completo:

Rua Carimãs, 808, Unidade Nº 01, Condomínio Residencial Apuí Ii, Santa Cruz, Cascavel, PR, 85806440

##### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 141,22 m<sup>2</sup> de área construída, 141,12 m<sup>2</sup> de área privativa, 0,1 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 96.048. Cartório: 1º CRI de Cascavel/PR. Inscrição da Prefeitura: 3002525466

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê:

Área Privativa: 141,12 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 96.048

Cartório de Registro: 1º CRI de Cascavel/PR

inscrição na Prefeitura: 3002525466

IPTU Anual: R\$ 474,86

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 744.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### considerações importantes

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

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 40:

##### Endereço Completo:

Rua Suzuka, 597, Jardim Mônico Ii, Mandaguaçu, PR, 87160000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 125,1 m<sup>2</sup> de área terreno, 68,5 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 29.762. Cartório: CRI de Mandaguaçu/PR. Inscrição da Prefeitura: 40598702

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20110

Área Total: 125,1 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 29.762

Cartório de Registro: CRI de Mandaguaçu/PR

inscrição na Prefeitura: 40598702

IPTU Anual: R\$ 416,88

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 156.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - pedido de tutela de urgência de natureza antecipada - proc. Nº 0003071-53.2023.8.16.0108 em trâmite na vara cível de Mandaguaçu/PR

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 meses

Lote 41:

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/RS. Inscrição da Prefeitura: 15257-0

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20686

Área Total: 69,35 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 31.590

Cartório de Registro: CRI Viamão/RS

inscrição na Prefeitura: 15257-0

IPTU Anual: R\$ 115,98

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 171.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 42:

##### 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 m² de área privativa, 76,32 m² de área comum. Matrícula(s): 26.634. Cartório: 6º CRI Porto Alegre/RS. Inscrição da Prefeitura: 10401229

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.18921

Área Privativa: 115,93 m²

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

Matrícula: 26.634

Cartório de Registro: 6º CRI Porto Alegre/RS

inscrição na Prefeitura: 10401229

IPTU Anual: R\$ 1.039,95

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 352.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 43:

##### Endereço Completo:

Estrada João Vedana, 364, Cavallhada, Porto Alegre, RS, 91740140

##### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 1.435,00 m² de área terreno, 275,9 m² de área

construída. Matrícula(s): 4.181. Cartório: 3º CRI Porto Alegre/RS. Inscrição da Prefeitura: 1767216

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20592

Área Total: 1.435,00 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 4.181

Cartório de Registro: 3º CRI Porto Alegre/RS

inscrição na Prefeitura: 1767216

IPTU Anual: R\$ 6.000,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 1.004.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

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

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 44:

Endereço Completo:

Rua Quinze De Novembro, 1700, Apartamento 46 - Edifício 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. Matrícula(s): 11.959. Cartório: CRI de Uruguaiana/RS.

Inscrição da Prefeitura: 52835-0

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.19186

Área Privativa: 85 m<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 alvo do Banco para Venda: R\$ 242.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 45:

Endereço Completo:

Rua Josaphat Lenzi, 190, Brusque, Lages, SC, 88503030

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 195 m<sup>2</sup> de área terreno, 192,85 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 2.067. Cartório: 1º CRI de Lages/SC. Inscrição da Prefeitura: INSCRICAO: 9.170.231.0021.0479.001.1 IMOVEL: 3702

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20763

Área Total: 195 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 2.067

Cartório de Registro: 1º CRI de Lages/SC

inscrição na Prefeitura: INSCRICAO: 9.170.231.0021.0479.001.1 IMOVEL: 3702

IPTU Anual: R\$ 513,02

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 420.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

a. Ocupado

B. Ação judicial - indenizatória - proc. Nº 5015170-58.2023.8.24.0039 em trâmite na vara cível de Lages/SC. Ação judicial - ordinária - proc. Nº 5026402-67.2023.8.24.0039 em trâmite na vara cível de Lages/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 serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 46:

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/SC. Inscrição da Prefeitura: 43.20.4288.006.002

Tipo do Imóvel: Apartamento  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.20737

Área Apartamento: 109,51 m<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/SC  
inscrição na Prefeitura: 43.20.4288.006.002  
IPTU Anual: R\$ 145,56

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 312.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

1. Ocupado
2. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital
3. 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 meses

#### Lote 47:

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/RS. Inscrição da Prefeitura: 76070000  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.21005

Área Total: 300 m<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 alvo do Banco para Venda: R\$ 180.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 48:

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/RS. Inscrição da Prefeitura:

Nº Cadastro: 23351-0

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20538

Área Total: 360 m<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: 23351-0

IPTU Anual: R\$ 624,13

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 210.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 49:

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/RS. Inscrição da Prefeitura:

49916-0

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20600

Área Privativa: 80,97 m<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 alvo do Banco para Venda: R\$ 240.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

1. Ocupado
2. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital
3. 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 meses

#### Lote 50:

##### Endereço Completo:

Rua José Soares Pinto, 70, Vila Bancária, Campo Largo, PR, 83601520

##### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 499,25 m<sup>2</sup> de área terreno, 139,03 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 5.291. Cartório: CRI de Campo Largo/PR. Inscrição da Prefeitura: 01.02.075.0569.000.001 - CAD 61760

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20873

Área Total: 499,25 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 5.291

Cartório de Registro: CRI de Campo Largo/PR

inscrição na Prefeitura: 01.02.075.0569.000.001 - CAD 61760

IPTU Anual: R\$ 6.336,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 762.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 51:

##### 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/RS. Inscrição da Prefeitura: 2161-010

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21177

Área Total: 290,44 m<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 alvo do Banco para Venda: R\$ 158.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 52:

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/RS. Inscrição da Prefeitura: 352.0015.016.000.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21012

Área Total: 291,75 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 122.852

Cartório de Registro: CRI Capão da Canoa/RS

inscrição na Prefeitura: 352.0015.016.000.001

IPTU Anual: R\$ 812,14

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 312.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 53:

Endereço Completo:

Rua Mario D Agostin, 43, Loteamento Vila Rica, Vila Rica, Criciúma, SC, 88813690

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 3 vaga(s) de garagem. Área(s): 369 m<sup>2</sup> de área terreno, 52,17 m<sup>2</sup> de área construída, 52,17 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 98.834. Cartório: 1º CRI de Criciúma/SC. Inscrição da Prefeitura: 0.01.74.0300.007.001 / IMO 976246

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20886

Área Total: 369 m<sup>2</sup>

Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 3 vaga(s) de garagem

Matrícula: 98.834

Cartório de Registro: 1º CRI de Criciúma/SC

inscrição na Prefeitura: 0.01.74.0300.007.001 / IMO 976246

IPTU Anual: R\$ 2.001,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 228.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - anulatória - porc: 5002507-03.2024.8.24.0020 em trâmite na vara cível de Criciúma/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 serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 54:

Endereço Completo:

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

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 1.089,00 m² de área terreno, 69,9 m² de área construída. Matrícula(s): 4.100. Cartório: CRI de São Francisco De Assis/RS. Inscrição da Prefeitura: 432040498010

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20768

Área Total: 1.089,00 m²

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 alvo do Banco para Venda: R\$ 290.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 55:

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 m² de área terreno, 187,69 m² de área construída. Matrícula(s): 42.043. Cartório: CRI de Santa Maria/RS. Inscrição da Prefeitura: 494400

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20902

Área Total: 420 m²

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 alvo do Banco para Venda: R\$ 444.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

1. Ocupado

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

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 56:

##### Endereço Completo:

Rua Paraná, 2902, Apartamento 106 - Edifício João Sarolli, Centro, Cascavel, PR, 85810010

##### Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 136,23 m<sup>2</sup> de área construída, 136,23 m<sup>2</sup> de área privativa, 85,98 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 39.744. Cartório: 1º CRI Cascavel/PR. Inscrição da Prefeitura: 0001.0140.0019.0007

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21044

Área Privativa: 136,23 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 39.744

Cartório de Registro: 1º CRI Cascavel/PR

inscrição na Prefeitura: 0001.0140.0019.0007

IPTU Anual: R\$ 1.400,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 546.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 57:

##### 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/RS. Inscrição da Prefeitura: 602997

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20851

Área Privativa: 48,82 m<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 alvo do Banco para Venda: R\$ 158.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 58:

Endereço Completo:

Rua São Joaquim, 1940, Unidade 2, Morumbi, Cascavel, PR, 85817650

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 84,9 m<sup>2</sup> de área construída, 84,9 m<sup>2</sup> de área privativa, 0,1 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 69.678. Cartório: 3º CRI

Cascavel/PR. Inscrição da Prefeitura: 0101.0033.0017.0001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21045

Área Privativa: 84,9 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 69.678

Cartório de Registro: 3º CRI Cascavel/PR

inscrição na Prefeitura: 0101.0033.0017.0001

IPTU Anual: R\$ 285,99

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 288.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 59:

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/RS.

Inscrição da Prefeitura: 15509-0

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20672

Área Privativa: 39,78 m<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 alvo do Banco para Venda: R\$ 132.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 60:

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/RS. Inscrição da Prefeitura: 2317133

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.21176

Área Total: 196 m<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 alvo do Banco para Venda: R\$ 480.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 61:

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/RS.

Inscrição da Prefeitura: 8030

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21388

Área Total: 500 m<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 alvo do Banco para Venda: R\$ 709.200,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 62:

Endereço Completo:

Rua: José Luiz Olivo, 163, Resid 01 - Condomínio Residencial Aeroporto, Santuário, Palmas, PR, 85555000

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 276 m<sup>2</sup> de área



terreno, 64,25 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 17.539. Cartório: CRI de Palmas/PR. Inscrição da Prefeitura: 01.03.144.0260.001.1

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21070

Área Privativa: 64,25 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 17.539

Cartório de Registro: CRI de Palmas/PR

inscrição na Prefeitura: 01.03.144.0260.001.1

IPTU Anual: R\$ 150,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 204.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 63:

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/RS. Inscrição da Prefeitura: 2308223

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21298

Área Privativa: 52,74 m<sup>2</sup>

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\$ 277,05

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 120.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 64:

Endereço Completo:

Vale Arroio Grande, 279, Condomínio Residencial Vale Das Águas - Lote Nº 10, Campina Dos Pupos, Ortigueira, PR, 84350000

Características do Imóvel:

Descrição: Lote, Padrão, Desocupado. Área(s): 567,82 m<sup>2</sup> de área terreno. Matrícula(s): 9.175.

Cartório: CRI de Ortigueira/PR. Inscrição da Prefeitura: 00.00.001.000A.0010 / Imóvel 6817

Tipo do Imóvel: Lote

Status da Ocupação: Desocupado

Dossiê: 02.21359

Área Total: 567,82 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 9.175

Cartório de Registro: CRI de Ortigueira/PR

inscrição na Prefeitura: 00.00.001.000A.0010 / Imóvel 6817.

IPTU Anual: R\$ 800,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 228.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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

Somente à vista

Lote 65:

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 m<sup>2</sup> de área construída, 49,58 m<sup>2</sup> de área privativa, 12 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 64.809. Cartório: 2º CRI de Pelotas/RS. Inscrição da Prefeitura: 1309013

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21269

Área Privativa: 49,58 m<sup>2</sup>

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 alvo do Banco para Venda: R\$ 142.800,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 66:

##### Endereço Completo:

Rua Luiz Calegari, 23, Afonso Pena, São José Dos Pinhais, PR, 83040490

##### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 393,6 m² de área terreno, 405,11 m² de área construída. Matrícula(s): 4.739. Cartório: 1º CRI de São José dos Pinhais/PR. Inscrição da Prefeitura: 05.111.0002.0000  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.21564

Área Total: 393,6 m²

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

Matrícula: 4.739

Cartório de Registro: 1º CRI de São José dos Pinhais/PR  
inscrição na Prefeitura: 05.111.0002.0000  
IPTU Anual: R\$ 2.607,57

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 912.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 67:

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): 1.801,73 m<sup>2</sup> de área construída, 1.801,73 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/RS. Inscrição da Prefeitura: 743-2

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21637

Área Privativa: 1.801,73 m<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 alvo do Banco para Venda: R\$ 408.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 68:

Endereço Completo:

Rua Joaquim Ilha Da Fontoura, 351, Belizario, Santiago, RS, 97711312

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 200 m<sup>2</sup> de área terreno, 118,59 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 28.780. Cartório: CRI de Santiago/RS. Inscrição da Prefeitura: 2115

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21762

Área Total: 200 m<sup>2</sup>

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 alvo do Banco para Venda: R\$ 208.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 69:

Endereço Completo:

Rua Fredolino Knoll, 228, Universitario, Curitiba/SC, 89520000

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 214,07 m<sup>2</sup> de área construída, 214,07 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 12.645. Cartório: CRI de Curitiba/SC. Inscrição da Prefeitura: 01.10.013.0145.001.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22031

Área Privativa: 214,07 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 12.645

Cartório de Registro: CRI de Curitiba/SC

inscrição na Prefeitura: 01.10.013.0145.001.001

IPTU Anual: R\$ 2.930,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 351.600,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 70:

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/RS. Inscrição da Prefeitura:

00.0012.0034.0013.001.01

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21780

Área Total: 250 m<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 alvo do Banco para Venda: R\$ 783.600,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 71:

Endereço Completo:

Rua José Bonifácio, 144, Canoas, Rio Do Sul, SC, 89164069

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 284 m<sup>2</sup> de área terreno, 253,58 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 20.333. Cartório: CRI de Rio do Sul/RS. Inscrição da Prefeitura: 01.03.023.0196.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22246

Área Total: 284 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 20.333

Cartório de Registro: CRI de Rio do Sul/RS

inscrição na Prefeitura: 01.03.023.0196.001

IPTU Anual: R\$ 2.700,76

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 720.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 72:

Endereço Completo:

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

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 300 m<sup>2</sup> de área terreno, 102,8 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 1.396. Cartório: CRI de Charqueadas/RS. Inscrição da Prefeitura: 10914

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21919

Área Total: 300 m<sup>2</sup>

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 alvo do Banco para Venda: R\$ 156.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 73:

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 m<sup>2</sup> de área construída, 552,03 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 64.223. Cartório: CRI de Viamão/RS. Inscrição da Prefeitura: 858610

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Desocupado

Dossiê: 02.22441

Área Total: 230,05 m<sup>2</sup>

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 alvo do Banco para Venda: R\$ 1.112.400,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 74:

Endereço Completo:  
Rua Manoel Vicente Da Silva, 161, Casa 01, Residencial Maria Inês, Tajuba Ii, São João Batista,  
SC, 88240000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado. Área(s): 68,32 m<sup>2</sup> de área construída, 68,32 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 23.626. Cartório: CRI de São João Batista/SC. Inscrição da Prefeitura: Cadastro 69649/ 01.01.067.2173.001  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.22095

Área Privativa: 68,32 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 23.626  
Cartório de Registro: CRI de São João Batista/SC  
inscrição na Prefeitura: Cadastro 69649/ 01.01.067.2173.001  
IPTU Anual: R\$ 135,25

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 279.600,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 75:

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/RS. Inscrição da Prefeitura: 63675-0  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.21927

Área Total: 200 m<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 alvo do Banco para Venda: R\$ 654.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 76:

Endereço Completo:

Rua Marechal Deodoro, 3554, Apartamento 603, Garagem 11/11-A, Edifício Residencial Balbina, Centro, Cascavel, PR, 85810200

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 99,65 m<sup>2</sup> de área construída, 99,65 m<sup>2</sup> de área privativa, 51,75 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 95.321,95.271. Cartório: 1º CRI de Cascavel/PR. Inscrição da Prefeitura: 0001.0287.0002.0023 / CAD 104686023

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22209

Área Privativa: 99,65 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 95.321,95.271

Cartório de Registro: 1º CRI de Cascavel/PR

inscrição na Prefeitura: 0001.0287.0002.0023 / CAD 104686023

IPTU Anual: R\$ 4.840,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 580.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 77:

Endereço Completo:

Rua Antonio Millioli, 281, Balneário Rincão Sul, Içara, SC, 88828000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 360 m<sup>2</sup> de área terreno, 126,62 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 29.656. Cartório: CRI de Içara/SC. Inscrição da Prefeitura: 02.47.114.16.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20680

Área Total: 360 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 29.656

Cartório de Registro: CRI de Içara/SC

inscrição na Prefeitura: 02.47.114.16.001

IPTU Anual: R\$ 5.000,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 634.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 78:

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/RS. Inscrição da Prefeitura: 35453-0

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.22375

Área Total: 480 m<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 alvo do Banco para Venda: R\$ 289.200,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 79:

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/RS.  
Inscrição da Prefeitura: 6939  
Tipo do Imóvel: Apartamento  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.21970

Área Privativa: 152,47 m<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 alvo do Banco para Venda: R\$ 633.600,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 80:

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/RS.

Inscrição da Prefeitura: 36.08.2780.009.000

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22496

Área Total: 200 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 36.459

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

inscrição na Prefeitura: 36.08.2780.009.000

IPTU Anual: R\$ 226,74

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 253.200,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 81:

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/RS. Inscrição da Prefeitura: 480180

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê:

Área Total: 375 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 153.366  
Cartório de Registro: CRI de Tramandaí/RS  
inscrição na Prefeitura: 480180  
IPTU Anual: R\$ 4.089,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 504.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 82:

##### Endereço Completo:

Avenida Gerônimo Stefanello, 1826, Centro, Fortaleza Dos Valos, RS, 98125000

##### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 646 m<sup>2</sup> de área terreno, 127,82 m<sup>2</sup> de área construída, 127,82 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 50.304. Cartório: CRI de Cruz Alta/RS. Inscrição da Prefeitura: 26108  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.22548

Área Privativa: 127,82 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 50.304  
Cartório de Registro: CRI de Cruz Alta/RS  
inscrição na Prefeitura: 26108  
IPTU Anual: R\$ 2.740,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 328.800,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 83:

Endereço Completo:

Rua Facco, 500, Apartamento 102, Edifício Muller, Centro, Fortaleza Dos Valos, RS, 98125000

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 135,87 m<sup>2</sup> de área construída, 135,87 m<sup>2</sup> de área privativa, 6,85 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 40.814. Cartório: CRI de Cruz Alta/RS. Inscrição da Prefeitura: 005B-135-000

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22541

Área Privativa: 135,87 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 40.814

Cartório de Registro: CRI de Cruz Alta/RS

inscrição na Prefeitura: 005B-135-000

IPTU Anual: R\$ 120,26

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 336.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 84:

Endereço Completo:

Rua Jorge Cury Brahim, 525, Residência Nº 04, Residencial Solaris, Pilarzinho, Curitiba, PR, 82110040

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 117,92 m<sup>2</sup> de área construída, 117,92 m<sup>2</sup> de área privativa, 65,08 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 63.428.

Cartório: 1º CRI de Curitiba/PR. Inscrição da Prefeitura: IND FISCAL 73-005-026.003-9 - INSC 32.2.0054.0098.00-5 SUBLOTE 0003

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22573

Área Privativa: 117,92 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 63.428

Cartório de Registro: 1º CRI de Curitiba/PR

inscrição na Prefeitura: IND FISCAL 73-005-026.003-9 - INSC 32.2.0054.0098.00-5 SUBLOTE 0003

IPTU Anual: R\$ 4.100,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 492.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 85:

Endereço Completo:

Rua Porto Alegre, 46, Apartamento 401, Box 09, Edifício Residencial Floratta, Tapajós, Indaial, SC, 89080193

#### Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 108,96 m<sup>2</sup> de área construída, 108,96 m<sup>2</sup> de área privativa, 55,65 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 34.425, 34.388.

Cartório: 1º CRI de Indaial/SC. Inscrição da Prefeitura: 01.02.003.0318.013

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê 02.22213

Área Privativa: 108,96 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 34.425,34.388

Cartório de Registro: 1º CRI de Indaial/SC

inscrição na Prefeitura: 01.02.003.0318.013

IPTU Anual: R\$ 3.320,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 554.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 86:

Endereço Completo:

R Ascanio Mendonça, 0, Chacara De Terra - 18, 19 E 19-A -C 03, Vila Nova Pora, Ivaiporã, PR, 86870000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 250 m<sup>2</sup> de área terreno, 142,22 m<sup>2</sup> de área construída, 142,22 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 46.461. Cartório: CRI de Ivaiporã/PR. Inscrição da Prefeitura: Insc 07088000019AC003 / CAD 23271

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20827

Área Privativa: 142,22 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 46.461

Cartório de Registro: CRI de Ivaiporã/PR

inscrição na Prefeitura: Insc 07088000019AC003 / CAD 23271

IPTU Anual: R\$ 3.900,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 483.600,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 87:

Endereço Completo:

Rua Ernesto Alves, 435, Apto 402, Edifício Cervantes - Box 06, Centro, Ijuí, RS, 98700000

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 84,62 m<sup>2</sup> de área construída, 84,62 m<sup>2</sup> de área privativa, 38,68 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 41.068, 41.060. Cartório: CRI de Ijuí/RS. Inscrição da Prefeitura: 2.816.607.000

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22719

Área Privativa: 84,62 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 41.068, 41.060

Cartório de Registro: CRI de Ijuí/RS

inscrição na Prefeitura: 2.816.607.000

IPTU Anual: R\$ 1.264,85



Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 440.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - indenizatória - proc. Nº 5014229-30.2024.8.21.0016 em trâmite na vara cível de Ijuí/RS. 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 meses

#### Lote 88:

Endereço Completo:

Rua Dos Renck, 597, Casa 05, Condomínio Horizontal Idealele, Figueira, Igrejinha, RS, 95650000

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Desocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 78,73 m² de área construída, 78,73 m² de área privativa. Matrícula(s): 20.225. Cartório: CRI de Igrejinha/RS.

Inscrição da Prefeitura: 01.07.085.0006.005

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Desocupado

Dossiê: 02.22425

Área Privativa: 78,73 m²

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

Matrícula: 20.225

Cartório de Registro: CRI de Igrejinha/RS

inscrição na Prefeitura: 01.07.085.0006.005

IPTU Anual: R\$ 414,56

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 280.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 89:

Endereço Completo:

Avenida Imperatriz Leopoldina, 2300, Apto 545, Bl 5 - Condomínio Residencial Imperatriz, Pinheiro, São Leopoldo, RS, 93042082

#### Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 43,6 m² de área construída, 43,6 m² de área privativa, 3,92 m² de área comum. Matrícula(s): 80.190. Cartório: CRI de São Leopoldo/RS.  
Inscrição da Prefeitura: 75235  
Tipo do Imóvel: Apartamento  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.22712

Área Privativa: 43,6 m²  
Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 80.190  
Cartório de Registro: CRI de São Leopoldo/RS  
inscrição na Prefeitura: 75235  
IPTU Anual: R\$ 900,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 108.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 90:

##### Endereço Completo:

Rua Acesso Q, s/n, Unidade 07, Condomínio Horizontal Reserva Das Águas, Vila Do Bosque, Salinas, Torres, RS, 95560000

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado. Área(s): 367,74 m² de área construída, 367,74 m² de área privativa, 362,88 m² de área comum. Matrícula(s): 71.398. Cartório: CRI de Torres/RS.  
Inscrição da Prefeitura: 2000.0D09.0007.0000.00.001  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.22564

Área Privativa: 367,74 m²  
Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 71.398  
Cartório de Registro: CRI de Torres/RS  
inscrição na Prefeitura: 2000.0D09.0007.0000.00.001  
IPTU Anual: R\$ 8.250,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 3.267.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 91:

Endereço Completo:

Caio Jonas Portella, 272, Centro, Tijucas, SC, 88200000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 372 m² de área terreno, 69,76 m² de área construída. Matrícula(s): 26.934. Cartório: CRI de Tijucas/SC. Inscrição da Prefeitura:

01.07.095.00573.001.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22749

Área Total: 372 m²

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

Matrícula: 26.934

Cartório de Registro: CRI de Tijucas/SC

inscrição na Prefeitura: 01.07.095.00573.001.001

IPTU Anual: R\$ 5.270,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 632.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - indenizatória - proc. Nº 5001222-13.2024.8.24.0072 em trâmite na vara cível de Tijucas/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 serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 92:

Endereço Completo:

Rua Visconde Do Rio Branco, 969, Lagoa, Rio Grande, RS, 96211011

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 216 m² de área terreno, 95,39 m² de área construída. Matrícula(s): 41.003. Cartório: CRI de Rio Grande/RS. Inscrição da Prefeitura:

04.01.0408.N010.0001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.20406

Área Total: 216 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 41.003  
Cartório de Registro: CRI de Rio Grande/RS  
inscrição na Prefeitura: 04.01.0408.N010.0001  
IPTU Anual: R\$ 315,54

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 252.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ação judicial - consignação em pagamento - proc. Nº 5025895-75.2022.8.21.0023 em trâmite na vara cível de Rio Grande/RS
- C. Ação judicial - revisional - proc. Nº 5021767-75.2023.8.21.0023 em trâmite na vara cível de Rio Grande/RS
- D. Ação judicial - cautelar - proc. Nº 5025116-86.2023.8.21.0023 em trâmite na vara cível de Rio Grande/RS
- E. Ação judicial - indenizatória - proc. Nº 5019560-69.2024.8.21.0023 em trâmite na vara cível de Rio Grande/RS
- F. 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
- G. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital
- H. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento  
À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 93:

Endereço Completo:  
Rua Isabel Peres Vignotto, 2071, Residencia 26 - Condomínio Residencial Parque Das Grevilhas, Zona 2, Umuarama, PR, 87500001

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 294,38 m<sup>2</sup> de área terreno, 105,77 m<sup>2</sup> de área construída, 105,77 m<sup>2</sup> de área privativa, 65,56 m<sup>2</sup> de área comum.  
Matrícula(s): 57.444. Cartório: 1º CRI de Umuarama/PR. Inscrição da Prefeitura: 5130500  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.21702

Área Privativa: 105,77 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 57.444  
Cartório de Registro: 1º CRI de Umuarama/PR  
inscrição na Prefeitura: 5130500  
IPTU Anual: R\$ 776,33

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 192.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 94:

Endereço Completo:

Rua Castro Alves, 293, Casa 104, Centro, Xanxerê, SC, 89820000

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 720 m<sup>2</sup> de área terreno, 202,25 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 25.639. Cartório: CRI de Xanxerê/SC. Inscrição da Prefeitura: 04.01.0258.0452 / Código: 3016

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22634

Área Total: 720 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 25.639

Cartório de Registro: CRI de Xanxerê/SC

inscrição na Prefeitura: 04.01.0258.0452 / Código: 3016

IPTU Anual: R\$ 210,23

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 583.200,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 95:

Endereço Completo:

Avenida Javier Koelbel, 71, Jardim Eliza I, Foz Do Iguaçu, PR, 85853610

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Desocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 510 m<sup>2</sup> de área terreno, 395 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 5.680. Cartório: 2º CRI de Foz do Iguaçu/PR. Inscrição

da Prefeitura: 10307190053001  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Desocupado  
Dossiê: 02.22536

Área Total: 510 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 5.680  
Cartório de Registro: 2º CRI de Foz do Iguaçu/PR  
inscrição na Prefeitura: 10307190053001  
IPTU Anual: R\$ 2.788,60

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 1.068.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 96:

Endereço Completo:  
Rua Armin Ervin Lindner, 5111, Casa 01, Condomínio Ervin Ii, Andorinha, Marechal Cândido Rondon, PR, 85960000

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Desocupado. Área(s): 59,97 m<sup>2</sup> de área construída, 59,97 m<sup>2</sup> de área privativa, 1,68 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 59.054. Cartório: CRI de Marechal Candido Rondon/PR. Inscrição da Prefeitura: 01.07.293.0182.001  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Desocupado  
Dossiê: 02.22991

Área Privativa: 59,97 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 59.054  
Cartório de Registro: CRI de Marechal Candido Rondon/PR  
inscrição na Prefeitura: 01.07.293.0182.001  
IPTU Anual: R\$ 2.230,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 267.600,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 97:

Endereço Completo:

Rua Laureano Paulino Da Silva, 16, Centro, Ângulo, PR, 86755000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 510 m<sup>2</sup> de área terreno, 173,52 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 951. Cartório: 2º CRI de Santa Fé/PR. Inscrição da Prefeitura: 92

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22819

Área Total: 510 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 951

Cartório de Registro: 2º CRI de Santa Fé/PR

inscrição na Prefeitura: 92

IPTU Anual: R\$ 750,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 296.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 98:

Endereço Completo:

Rua Bragança, 130, Casa 03, São Jacó, Sapiranga, RS, 93819696

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 61,95 m<sup>2</sup> de área construída, 61,95 m<sup>2</sup> de área privativa, 69,45 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 33.228. Cartório: CRI de Sapiranga/RS. Inscrição da Prefeitura: 0002.0076.0016.00003

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22852

Área Privativa: 61,95 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 33.228

Cartório de Registro: CRI de Sapiranga/RS

inscrição na Prefeitura: 0002.0076.0016.00003  
IPTU Anual: R\$ 656,87

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 256.800,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 99:

Endereço Completo:

Rua Tarumã, 1058, Apartamento Nº102, Espaço De Estacionamento 02, Edifício Residencial Amaral, Sao Jeronimo, Gravataí, RS, 94055330

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 43,32 m² de área construída, 43,32 m² de área privativa, 22,61 m² de área comum. Matrícula(s): 118.726,118.722. Cartório: CRI de Gravataí/RS. Inscrição da Prefeitura: 01.03.414.0320.001.002/01.03.414.0320.002.002.

Tipo do Imóvel:

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22765

Área Privativa: 43,32 m²

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

Matrícula: 118.726,118.722

Cartório de Registro: CRI de Gravataí/RS

inscrição na Prefeitura: 01.03.414.0320.001.002/01.03.414.0320.002.002.

IPTU Anual: R\$ 1.130,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 135.600,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 100:

Endereço Completo:

Rua 54, 586, São Francisco De Paula, Frederico Westphalen, RS, 98400000



Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 150 m<sup>2</sup> de área terreno, 111,09 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 17.841. Cartório: CRI de Frederico Westphalen/RS.  
Inscrição da Prefeitura: 9992  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.22690

Área Total: 150 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 17.841

Cartório de Registro: CRI de Frederico Westphalen/RS

inscrição na Prefeitura: 9992

IPTU Anual: R\$ 440,47

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 210.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - revisional - proc. Nº 5003810-46.2024.8.21.0049 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 meses

Lote 101:

Endereço Completo:

Rua Rodolfo Schwarzabach, 1208, Parque São João, Paranaguá, PR, 83212230

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 374 m<sup>2</sup> de área terreno, 189,78 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 51.510. Cartório: 1º CRI de Paranaguá/PR. Inscrição da Prefeitura: 09.1.14.048.0229.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22769

Área Total: 374 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 51.510

Cartório de Registro: 1º CRI de Paranaguá/PR

inscrição na Prefeitura: 09.1.14.048.0229.001

IPTU Anual: R\$ 4.870,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 584.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 102:

Endereço Completo:

Rua Geronimo Stefanello, 1.834, Centro, Fortaleza Dos Valos, RS, 98125000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 630 m<sup>2</sup> de área terreno, 170,2 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 50.303. Cartório: CRI de Cruz Alta/RS. Inscrição da Prefeitura: 26107

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22874

Área Total: 630 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 50.303

Cartório de Registro: CRI de Cruz Alta/RS

inscrição na Prefeitura: 26107

IPTU Anual: R\$ 895,86

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 769.200,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 103:

Endereço Completo:

Rua Olinda, 411, Edifício Morada Grand Prix- Ap 301 Bloco 5 Denominado Indianapolis - Box 83/ Box 84, São Geraldo, Porto Alegre, RS, 90240570

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 248,76 m<sup>2</sup> de área construída, 179,24 m<sup>2</sup> de área privativa, 69,52 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 133.553, 133.563, 133.564. Cartório: 1º CRI de Porto Alegre/RS. Inscrição da Prefeitura: 10147969

Tipo do Imóvel: Apartamento  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.23004

Área Apartamento: 179,24 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 2 vaga(s) de garagem

Matrícula: 133.553,133.563,133.564  
Cartório de Registro: 1º CRI de Porto Alegre/RS  
inscrição na Prefeitura: 10147969  
IPTU Anual: R\$ 6.060,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 727.200,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 104:

Endereço Completo:  
Rua Dona Emiliana, 325, Centro, Portão, RS, 93180000

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 360 m<sup>2</sup> de área terreno, 142,16 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 1.376. Cartório: CRI de Portão/RS. Inscrição da Prefeitura: 319300  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.22549

Área Total: 360 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 1.376  
Cartório de Registro: CRI de Portão/RS  
inscrição na Prefeitura: 319300  
IPTU Anual: R\$ 893,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 399.600,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 105:

Endereço Completo:

Rua Balduino Webster, 26, Nossa Senhora Aparecida, Arroio Dos Ratos, RS, 96740000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Desocupado. Área(s): 447 m<sup>2</sup> de área terreno, 68 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 5.823. Cartório: 1º CRI de Arroio dos Ratos/RS. Inscrição da Prefeitura: 003.524.006.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Desocupado

Dossiê: 02.23336

Área Total: 447 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 5.823

Cartório de Registro: 1º CRI de Arroio dos Ratos/RS

inscrição na Prefeitura: 003.524.006.001

IPTU Anual: R\$ 301.60

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 184.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 106:

Endereço Completo:

Rua José Veríssimo, 1614, Loteamento Remanescente Da Planta, Alto, Curitiba, PR, 82820000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 346,5 m<sup>2</sup> de área terreno, 230,33 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 63.948. Cartório: 9º CRI Curitiba/PR. Inscrição da Prefeitura: 36.5.0067.0062.00-7

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20813

Área Total: 346,5 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 63.948

Cartório de Registro: 9º CRI Curitiba/PR

Inscrição na Prefeitura: 36.5.0067.0062.00-7  
IPTU Anual: R\$ 675,90

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 900.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ação judicial - declaratória - proc. Nº 0003574-70.2024.8.16.0001 em trâmite na vara cível de Curitiba/PR
- 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 meses

Lote 107:

Endereço Completo:

Rua Coronel Randolfo Guasque, 446, Arroio Da Manteiga, São Leopoldo, RS, 93135200

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 300 m<sup>2</sup> de área terreno, 116,12 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 93.607. Cartório: CRI de São Leopoldo/RS. Inscrição da Prefeitura: 19447 (ISENTO)

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22798

Área Total: 300 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 93.607

Cartório de Registro: CRI de São Leopoldo/RS

Inscrição na Prefeitura: 19447 (ISENTO)

IPTU Anual: Nada consta

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 336.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 108:

Endereço Completo:

Rua Sylvio Mottola, 122, Hípica, Porto Alegre, RS, 91787199

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 250 m² de área terreno, 165 m² de área construída.

Matrícula(s): 213.899. Cartório: 3º CRI de Porto Alegre/RS. Inscrição da Prefeitura: 9214240

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22953

Área Total: 250 m²

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

Matrícula: 213.899

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

inscrição na Prefeitura: 9214240

IPTU Anual: R\$ 2.970,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 356.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 109:

Endereço Completo:

Rua Miami, 215, Casa, Jardim Florida II, Cambé, PR, 86182525

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 278,42 m² de área terreno, 69,93 m² de área construída. Matrícula(s): 22.931. Cartório: CRI de Cambé/PR. Inscrição da Prefeitura:

01.104.237.0234.001/01.104.237.0234.000

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23013

Área Total: 278,42 m²

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

Matrícula: 22.931

Cartório de Registro: CRI de Cambé/PR

inscrição na Prefeitura: 01.104.237.0234.001/01.104.237.0234.000

IPTU Anual: R\$ 1.240,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 148.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 110:

Endereço Completo:

Rua Estados Unidos, 1295, Jardim América, Assis Chateaubriand, PR, 85935000

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 620,63 m<sup>2</sup> de área terreno, 128,1 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 7.754. Cartório: CRI de Assis Chateaubriand/PR. Inscrição da Prefeitura: 2130010

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22853

Área Total: 620,63 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 7.754

Cartório de Registro: CRI de Assis Chateaubriand/PR

inscrição na Prefeitura: 2130010

IPTU Anual: R\$ 1.965,35

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 502.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - revisional - proc. Nº 0000269-34.2024.8.16.0048 em trâmite na vara cível de Curitiba/PR

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 meses

#### Lote 111:

Endereço Completo:

Rua Q, 61, Pró-Morar, Viamão, RS, 94435860

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 180 m<sup>2</sup> de área terreno, 156,09 m<sup>2</sup> de área

construída. Matrícula(s): 56.796. Cartório: CRI de Viamão/RS. Inscrição da Prefeitura: 581390  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.22612

Área Total: 180 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 56.796  
Cartório de Registro: CRI de Viamão/RS  
inscrição na Prefeitura: 581390  
IPTU Anual: R\$ 342,18

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 242.400,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 112:

Endereço Completo:  
Rua José Antônio Bellé, 2.318, Marcheses, Realeza, PR, 85770000

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 283,68 m<sup>2</sup> de área terreno, 176,56 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 27.477. Cartório: CRI de Realeza/PR. Inscrição da Prefeitura: 73202 / 90.400.888/0001-42  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.22925

Área Total: 283,68 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 27.477  
Cartório de Registro: CRI de Realeza/PR  
inscrição na Prefeitura: 73202 / 90.400.888/0001-42  
IPTU Anual: R\$ 450,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 298.800,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 113:

Endereço Completo:

Rua Homero Valerio Da Costa Saporitti, 144, Jardim Das Hortências, São Gabriel, RS, 97300000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 367,5 m<sup>2</sup> de área terreno, 199,96 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 9.121. Cartório: CRI de São Gabriel/RS. Inscrição da Prefeitura: 13606-0

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22981

Área Total: 367,5 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 9.121

Cartório de Registro: CRI de São Gabriel/RS

inscrição na Prefeitura: 13606-0

IPTU Anual: R\$ 4.243,27

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 522.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - revisional - proc. Nº 5007697-29.2023.8.21.0031 em trâmite na vara cível de São Gabriel/RS

C. Ação judicial - indenizatória - proc. Nº 5004794-84.2024.8.21.0031 em trâmite na vara cível de Porto Alegre/RS

D. 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

E. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 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 meses

Lote 114:

Endereço Completo:

R. Jose Montibeller, 101, Casa 04 - Villa Park Residence, Aguas Claras, Brusque, SC, 88353632

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado. Área(s): 77,94 m<sup>2</sup> de área terreno, 67,99 m<sup>2</sup> de área construída, 67,99 m<sup>2</sup> de área privativa, 9,95 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 95.016. Cartório:

CRI de Brusque/SC. Inscrição da Prefeitura: 01.20.005.4771.004

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20401

Área Privativa: 67,99 m²

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

Matrícula: 95.016

Cartório de Registro: CRI de Brusque/SC

Inscrição na Prefeitura: 01.20.005.4771.004

IPTU Anual: R\$ 209,16

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 216.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - declaratória de nulidade de leilão extrajudicial - proc. Nº 5100113-51.2023.8.24.0930 em trâmite na vara cível de Brusque/SC

C. Ação judicial - declaratória de nulidade de leilão extrajudicial - proc. Nº 5013642-73.2023.8.24.0011 em trâmite na vara cível de Brusque/SC

D. 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

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

F. 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 meses

#### Lote 115:

Endereço Completo:

Rua Carlos Alberto Lauermann Nunes, 265, Bl 9 Ap 913 - Condomínio Residencial Morada Do Leste, Olaria, Canoas, RS, 92035012

#### Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 66,64 m² de área construída, 47,23 m² de área privativa, 19,41 m² de área comum. Matrícula(s): 132.918. Cartório: CRI de Canoas/RS.

Inscrição da Prefeitura: 000000000149276

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22999

Área Privativa: 47,23 m²

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

Matrícula: 132.918

Cartório de Registro: CRI de Canoas/RS

Inscrição na Prefeitura: 000000000149276

IPTU Anual: R\$ 1.100,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 132.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 116:

Endereço Completo:

Srv Dona Macena, 90, Praia Comprida, São José, SC, 88103740

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 532,8 m<sup>2</sup> de área terreno, 133,9 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 4.421. Cartório: CRI de São Jose/SC. Inscrição da Prefeitura: 01.02.069.0384.01.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.20888

Área Total: 532,8 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 4.421

Cartório de Registro: CRI de São Jose/SC

inscrição na Prefeitura: 01.02.069.0384.01.001

IPTU Anual: R\$ 5.000,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 600.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 117:

Endereço Completo:

Rua Carlota Burtet, 316, Centro, Ijuí, RS, 98700000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 302,4 m<sup>2</sup> de área terreno, 172,66 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 19.125. Cartório: CRI de Ijuí/RS. Inscrição da Prefeitura: 2737501100

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23015

Área Total: 302,4 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 19.125

Cartório de Registro: CRI de Ijuí/RS

inscrição na Prefeitura: 2737501100

IPTU Anual: Nada consta

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 576.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 118:

Endereço Completo:

Rua Paris, 791-A, Residencia A, Condominio Residencial Cefrança - X, Jardim França, Sarandi, PR, 87115227

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado. Área(s): 128,63 m<sup>2</sup> de área terreno, 69,11 m<sup>2</sup> de área construída, 69,11 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 49.654. Cartório: 1º CRI de Sarandi/PR.

Inscrição da Prefeitura: 399596

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23232

Área Privativa: 69,11 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 49.654.

Cartório de Registro: 1º CRI de Sarandi/PR.

inscrição na Prefeitura: 399596

IPTU Anual: R\$ 1.263,22

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 194.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 119:

Endereço Completo:

Rua Arthur José Dutra, 64, Casa 01, Residencial Diane - Loteamento Verde Joaia, Joaia, Tijucas, SC, 88200000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Desocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 104,64 m² de área terreno, 56,18 m² de área construída, 55,68 m² de área privativa, 0,5 m² de área comum.

Matrícula(s): 50.436. Cartório: CRI de Tijucas/SC. Inscrição da Prefeitura:

01.01.080.00253.001.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Desocupado

Dossiê: 02.23519

Área Privativa: 55,68 m²

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

Matrícula: 50.436

Cartório de Registro: CRI de Tijucas/SC

inscrição na Prefeitura: 01.01.080.00253.001.001

IPTU Anual: Nada consta

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 310.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 120:

Endereço Completo:

R Professora Leticia De Paula Molinari, 383, Sobrado "A", Jardim Vitoria, Maringá, PR, 87023623

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado. Área(s): 244,25 m² de área terreno, 174,11 m² de área construída. Matrícula(s): 53.221. Cartório: 3º CRI de Maringá/PR. Inscrição da Prefeitura: 29240750

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21939

Área Total: 244,25 m²

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

Matrícula: 53.221

Cartório de Registro: 3º CRI de Maringá/PR

inscrição na Prefeitura: 29240750  
IPTU Anual: Nada consta

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 408.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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
- D. Pagamento somente à vista

Condições de Pagamento

Somente à vista

Lote 121:

Endereço Completo:

R Rio Doce, 15, C-2, Parque Marinha, Rio Grande, RS, 96215740

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 200 m<sup>2</sup> de área terreno, 29,82 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 76.260. Cartório: 1º de RGI de Rio Grande/RS. Inscrição da Prefeitura: 06.01.0813.N002.0001

Tipo do Imóvel:

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21981

Área Total: 200 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 76.260

Cartório de Registro: 1º de RGI de Rio Grande/RS

inscrição na Prefeitura: 06.01.0813.N002.0001

IPTU Anual: R\$ 70,36

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 108.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ação judicial - indenizatória - proc. Nº 5010914-70.2024.8.21.0023 em trâmite na vara cível de Rio grande/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
- F. Pagamento somente à vista

Condições de Pagamento

Somente à vista

Lote 122:

Endereço Completo:

R Luiz Linzmeyer, S/N, Colonial, São Bento Do Sul, SC, 89288375

Características do Imóvel:

Descrição: Lote, Padrão, Ocupado. Área(s): 347,7 m² de área terreno. Matrícula(s): 20.722.

Cartório: 1º CRI da comarca de São Bento do Sul/SC. Inscrição da Prefeitura:

01.05.002.3144.001.000 / Cad: 36021

Tipo do Imóvel: Lote

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21957

Área Total: 347,7 m²

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

Matrícula: 20.722

Cartório de Registro: 1º CRI da comarca de São Bento do Sul/SC

inscrição na Prefeitura: 01.05.002.3144.001.000 / Cad: 36021

IPTU Anual: Nada consta

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 112.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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

D. Pagamento somente à vista

Condições de Pagamento

Somente à vista

Lote 123:

Endereço Completo:

Rua Pedro De Sá Freitas, 260, Apartamento 326, Bloco 07, Residencial Jockey Club Master, Vila Eulina, Rio Grande, RS, 96212360

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 42,03 m² de área construída, 42,03 m² de área privativa, 16,41 m² de área comum. Matrícula(s): 70.807, 71.046.

Cartório: CRI de Rio Grande/RS. Inscrição da Prefeitura: 04.01.0674.N084.0130

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22675

Área Privativa: 42,03 m²

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

Matrícula: 70.807, 71.046

Cartório de Registro: CRI de Rio Grande/RS

inscrição na Prefeitura: 04.01.0674.N084.0130  
IPTU Anual: R\$ 176,04

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 132.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 124:

Endereço Completo:

Rua Furnas, 473, Unidade 24 - Condomínio Residencial Colina Do Lago - Via Circulação Interna "Saulo Safraider", Universitário, Cascavel, PR, 85819050

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado. Área(s): 126 m<sup>2</sup> de área terreno, 105,45 m<sup>2</sup> de área construída, 105,45 m<sup>2</sup> de área privativa, 0,14 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 68.387. Cartório: 3º CRI de Cascavel/PR. Inscrição da Prefeitura: 0240.0013.00C1.0088

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22926

Área Privativa: 105,45 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 68.387

Cartório de Registro: 3º CRI de Cascavel/PR

inscrição na Prefeitura: 0240.0013.00C1.0088

IPTU Anual: R\$ 3.550,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 426.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 125:

Endereço Completo:

Rua Deputado Nilson Ribas, 1305, Jardim Champagnat, Londrina, PR, 86062090



Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 450 m<sup>2</sup> de área terreno, 271,15 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 7.182. Cartório: 1º CRI de Londrina/PR. Inscrição da Prefeitura: 03040161304700001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22959

Área Total: 450 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 7.182

Cartório de Registro: 1º CRI de Londrina/PR

inscrição na Prefeitura: 03040161304700001

IPTU Anual: R\$ 4.322,80

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 909.600,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 126:

Endereço Completo:

Rua Antenor Rafael, 37, Jardim São Rafael, Mandaguaçu, PR, 87160000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 156,06 m<sup>2</sup> de área terreno, 97,07 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 21.774. Cartório: 1º CRI de Mandaguaçu/PR.

Inscrição da Prefeitura: 40589021

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23027

Área Total: 156,06 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 21.774

Cartório de Registro: 1º CRI de Mandaguaçu/PR

inscrição na Prefeitura: 40589021

IPTU Anual: R\$ 1.533,41

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 188.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 127:

##### Endereço Completo:

Avenida Celso Garcia Cid, 459, Apartamento 312-C, Bloco Nº 03, Edifício Marumby, Centro, Londrina, PR, 86010490

##### Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 67,78 m² de área construída, 67,78 m² de área privativa, 41,57 m² de área comum. Matrícula(s): 6.302. Cartório: 4º CRI de Londrina/PR. Inscrição da Prefeitura: 01010032603050037

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23030

Área Privativa: 67,78 m²

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

Matrícula: 6.302

Cartório de Registro: 4º CRI de Londrina/PR

inscrição na Prefeitura: 01010032603050037

IPTU Anual: R\$ 968,88

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 206.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 128:

##### Endereço Completo:

Rua Alcino Guanabara, 2.251, Casa 04-B- Conjunto Residencial Cartagena, Hauer, Curitiba, PR, 81630190

##### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 64,52 m² de área terreno, 62,4 m² de área construída, 62,4 m² de área privativa, 2,12 m² de área comum.

Matrícula(s): 10.488. Cartório: 7º CRI de Curitiba/PR. Inscrição da Prefeitura:

38.2.0071.0114.02-9  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.23129

Área Privativa: 62,4 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 10.488  
Cartório de Registro: 7º CRI de Curitiba/PR  
inscrição na Prefeitura: 38.2.0071.0114.02-9  
IPTU Anual: R\$ 3.151,43

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 420.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 129:

Endereço Completo:  
Rua Vereador Álvaro Nascimento, 100, Jardim Do Sol Nascente, Santana, Guarapuava, PR,  
85070310

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 810 m<sup>2</sup> de área terreno, 208,57 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 33.307. Cartório: 3º CRI de Guarapuava/PR. Inscrição da Prefeitura: 454190.0307.0052  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.23140

Área Total: 810 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 33.307  
Cartório de Registro: 3º CRI de Guarapuava/PR  
inscrição na Prefeitura: 454190.0307.0052  
IPTU Anual: R\$ 6.500,63

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 855.600,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado

B. Ação judicial - anulatória - proc. Nº 0020113-21.2024.8.16.0031 em trâmite na vara cível de Guarapuava/SP

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 meses

#### Lote 130:

##### Endereço Completo:

Rua Professor Alfredo Moreira, 764, Apartamento 301, Vaga De Garagem Desoberta, N.04, Residencial Viena, Jardim Iriú, Joinville, SC, 89224045

##### Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 474 m² de área terreno, 70,58 m² de área construída, 70,58 m² de área privativa, 12,94 m² de área comum.

Matrícula(s): 173.336. Cartório: 1º CRI de Joinville/SC. Inscrição da Prefeitura:

13.31.11.92.0376.0006

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23143

Área Privativa: 70,58 m²

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

Matrícula: 173.336

Cartório de Registro: 1º CRI de Joinville/SC

inscrição na Prefeitura: 13.31.11.92.0376.0006

IPTU Anual: R\$ 1.674,08

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 214.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - indenizatória - proc. Nº 5049359-31.2024.8.24.0038 em trâmite na vara cível de Joinville/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 meses

#### Lote 131:

##### Endereço Completo:

Rua Mirador, 143, Unidade 01 - Residencial Elli I, Paloma, Colombo, PR, 83410810

##### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado. Área(s): 58,41 m² de área construída, 58,41 m² de área privativa. Matrícula(s): 73.796. Cartório: 1º CRI de Colombo/PR. Inscrição da Prefeitura: 03.04.377.0048.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23155

Área Privativa: 58,41 m²

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

Matrícula: 73.796

Cartório de Registro: 1º CRI de Colombo/PR

inscrição na Prefeitura: 03.04.377.0048.001

IPTU Anual: R\$ 436,79

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 232.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - indenizatória - proc. Nº 0004522-52.2023.8.16.0193 em trâmite na vara cível de Colombo/PR

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 meses

Lote 132:

Endereço Completo:

Rua Medianeira, 177, Casa 9 - Condomínio Residencial Helena Kochinski, Cataratas, Cascavel, PR, 85817480

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 51 m² de área terreno, 50,9 m² de área construída, 50,9 m² de área privativa, 0,1 m² de área comum.

Matrícula(s): 64.911. Cartório: 3º CRI de Cascavel/PR. Inscrição da Prefeitura:

0116.0010.001D.0009

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23199

Área Privativa: 50,9 m²

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

Matrícula: 64.911

Cartório de Registro: 3º CRI de Cascavel/PR

inscrição na Prefeitura: 0116.0010.001D.0009

IPTU Anual: R\$ 1.370,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 164.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 133:

Endereço Completo:

Rua Ivaipora, 499, Boqueirão, Guarapuava, PR, 85022280

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 362,24 m² de área terreno, 50,84 m² de área construída, 50,84 m² de área privativa. Matrícula(s): 15.753. Cartório: 2º CRI de Guarapuava/PR.

Inscrição da Prefeitura: 565512001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23244

Área Privativa: 50,84 m²

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

Matrícula: 15.753

Cartório de Registro: 2º CRI de Guarapuava/PR

inscrição na Prefeitura: 565512001

IPTU Anual: R\$ 2.180,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 261.600,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 134:

Endereço Completo:

Rua Barão De Santa Tecla, 401, Apartamento 401, Edifício Clera, Centro, Pelotas, RS, 96010140

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 126,34 m² de área construída, 126,34 m² de área privativa, 20,31 m² de área comum. Matrícula(s): 50.644. Cartório: 2º CRI de Pelotas/RS.

Inscrição da Prefeitura: 754404

Tipo do Imóvel: Apartamento  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.22068

Área Privativa: 126,34 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas:

Matrícula: 50.644  
Cartório de Registro: 2º CRI de Pelotas/RS  
inscrição na Prefeitura: 754404  
IPTU Anual: R\$ 999,40

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 300.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 135:

Endereço Completo:  
Rua Vila Velha, 268, Unidade 02, Condomínio Residencial Viver Bem Iv, Contorno, Ponta Grossa, PR, 84060780

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 63,55 m<sup>2</sup> de área construída, 63,55 m<sup>2</sup> de área privativa, 1,45 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 70.258. Cartório: 1º CRI de Ponta Grossa/PR. Inscrição da Prefeitura: 14.1.47.17.0088-002

Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.22744

Área Privativa: 63,55 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 70.258  
Cartório de Registro: 1º CRI de Ponta Grossa/PR  
inscrição na Prefeitura: 14.1.47.17.0088-002  
IPTU Anual: R\$ 1.658,67

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 201.600,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 136:

Endereço Completo:

R. Fortaleza, 2180, Un 2, Cajuru, Curitiba, PR, 82930230

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado. Área(s): 59,1 m<sup>2</sup> de área construída, 59,1 m<sup>2</sup> de área privativa, 89,9 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 96.632. Cartório: 4º CRI de Curitiba/PR.

Inscrição da Prefeitura: 21.2.0058.0208.00-8

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22984

Área Privativa: 59,1 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 96.632

Cartório de Registro: 4º CRI de Curitiba/PR

inscrição na Prefeitura: 21.2.0058.0208.00-8

IPTU Anual: R\$ 1.700,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 204.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 137:

Endereço Completo:

Rua Adão Vieira, 665, Loteamento Morada Do Vale, Vila Rica, São Sebastião Do Caí, RS, 95760000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 390 m<sup>2</sup> de área terreno, 155,32 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 18.268. Cartório: CRI São Sebastião do Caí/RS.

Inscrição da Prefeitura: 10610700

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23096

Área Total: 390 m<sup>2</sup>

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



Matrícula: 18.268  
Cartório de Registro: CRI São Sebastião do Caí/RS  
inscrição na Prefeitura: 10610700  
IPTU Anual: R\$ 954,42

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 540.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 138:

Endereço Completo:

Avenida Inconfidência, 1357, Apto 201, Bloco 28, Condomínio Residencial Village Center,  
Marechal Rondon, Canoas, RS, 92020303

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 55,74 m² de área construída, 55,74 m² de área privativa, 19,32 m² de área comum. Matrícula(s): 78.195. Cartório: CRI de Canoas/RS.  
Inscrição da Prefeitura: 000000000097867  
Tipo do Imóvel: Apartamento  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.22734

Área Privativa: 55,74 m²

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

Matrícula: 78.195  
Cartório de Registro: CRI de Canoas/RS  
inscrição na Prefeitura: 000000000097867  
IPTU Anual: R\$ 1.727,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 216.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 139:

Endereço Completo:

Rua Carlos Alberto Lauermann Nunes, 265, Condominio Residencial Moradas Do Leste  
Apartamento Nº1333, Torre 13, Olaria, Canoas, RS, 9203501

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 66,65 m² de área terreno, 66,65 m² de área construída, 47,24 m² de área privativa, 19,41 m² de área comum. Matrícula(s): 133.000.

Cartório: 2º CRI de Canoas/RS. Inscrição da Prefeitura: 0149319

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22963

Área Privativa: 47,24 m²

Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão

Matrícula: 133.000

Cartório de Registro: 2º CRI de Canoas/RS

inscrição na Prefeitura: 0149319

IPTU Anual: R\$ 55,80

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 138.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - indenizatória - proc. Nº 5045341-41.2024.8.21.0008 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 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 meses

Lote 140:

Endereço Completo:

Jose Galdino Vieira, 21, Santa Luzia, Tubarão, SC, 88707155

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 250,68 m² de área terreno, 77,75 m² de área construída. Matrícula(s): 19.639. Cartório: CRI de Tubarão/SC. Inscrição da Prefeitura:

01.10.030.0723.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22992

Área Total: 250,68 m²

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

Matrícula: 19.639

Cartório de Registro: CRI de Tubarão/SC

Inscrição na Prefeitura: 01.10.030.0723.001  
IPTU Anual: R\$ 1.643,21

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 198.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

**Lote 141:**

**Endereço Completo:**

Rua Airton Ferreira Da Silva, 295, Apto 705 - Torre 01 - Condomínio Residencial Liberdade I, Farrapos, Porto Alegre, RS, 90251083

**Características do Imóvel:**

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 65,23 m<sup>2</sup> de área construída, 65,23 m<sup>2</sup> de área privativa, 53,74 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 177.376. Cartório: 4º CRI Porto Alegre/RS. Inscrição da Prefeitura: 100087801

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23263

Área Privativa: 65,23 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 177.376

Cartório de Registro: 4º CRI Porto Alegre/RS

Inscrição na Prefeitura: 100087801

IPTU Anual: R\$ 2.220,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 264.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

**Lote 142:**

**Endereço Completo:**

Rua Dos Buritis, 961, Casa 2, Condomínio Residencial Arthur I, Igara, Canoas, RS, 92412450

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado. Área(s): 129,84 m² de área construída, 129,84 m² de área privativa, 31,66 m² de área comum. Matrícula(s): 168.138. Cartório: 1º CRI de Canoas/RS.

Inscrição da Prefeitura: 000000000178238

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23302

Área Privativa: 129,84 m²

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

Matrícula: 168.138

Cartório de Registro: 1º CRI de Canoas/RS

inscrição na Prefeitura: 000000000178238

IPTU Anual: R\$ 167,39

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 610.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 143:

Endereço Completo:

Rua Araponguinhas, 23, Residencial Aida Gonçalves Nogueira, Jardim Rosangelo, Rolândia, PR, 86602456

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 317,64 m² de área terreno, 44,83 m² de área construída. Matrícula(s): 35.195. Cartório: 1º CRI de Rolândia/PR. Inscrição da Prefeitura:

1034610273001-0

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23345

Área Total: 317,64 m²

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

Matrícula: 35.195

Cartório de Registro: 1º CRI de Rolândia/PR

inscrição na Prefeitura: 1034610273001-0

IPTU Anual: Nada consta

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 81.600,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 144:

Endereço Completo:

Rua Osmar Amaro De Freitas, 130, Jardim Itu Sabará, Porto Alegre, RS, 91210130

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 339 m² de área terreno, 206,2 m² de área construída. Matrícula(s): 25.670. Cartório: 4º CRI de Porto Alegre/RS. Inscrição da Prefeitura: 5780934

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23108

Área Total: 339 m²

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

Matrícula: 25.670

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

inscrição na Prefeitura: 5780934

IPTU Anual: R\$ 2.918,04

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 762.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 145:

Endereço Completo:

Silvino Rafael Zanatta, 782, Jardim Das Fontes, Canela, RS, 9568853

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 332,94 m² de área terreno, 94,34 m² de área construída, 94,34 m² de área privativa. Matrícula(s): 46.953. Cartório: CRI de Canela/RS.

Inscrição da Prefeitura: 13847

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23073

Área Privativa: 94,34 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 46.953

Cartório de Registro: CRI de Canela/RS

inscrição na Prefeitura: 13847

IPTU Anual: R\$ 968,77

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 386.400,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - indenizatória - proc. Nº 5009008-88.2024.8.21.0041 em trâmite na vara cível de Canela/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 meses

#### Lote 146:

Endereço Completo:

Avenida Brasileiro Índio De Moraes, 102, Passo Da Areia, Porto Alegre, RS, 91030000

#### Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 70,3 m<sup>2</sup> de área terreno, 67,92 m<sup>2</sup> de área construída, 67,92 m<sup>2</sup> de área privativa, 2,38 m<sup>2</sup> de área comum.

Matrícula(s): 82.578. Cartório: 4º CRI de Porto Alegre/RS. Inscrição da Prefeitura: 1750321

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23147

Área Privativa: 67,92 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 82.578

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

inscrição na Prefeitura: 1750321

IPTU Anual: R\$ 1.630,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 195.600,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - indenizatória - proc. Nº 5299640-05.2024.8.21.0001 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 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 meses

#### Lote 147:

##### Endereço Completo:

Rua Pedro De Cezaro Filho, 56, Santa Lucia, Maraú, RS, 99150000

##### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 648,9 m<sup>2</sup> de área terreno, 113,45 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 34.479. Cartório: 1º CRI de Marau/RS. Inscrição da Prefeitura: 1017940091001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23273

Área Total: 648,9 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 34.479

Cartório de Registro: 1º CRI de Marau/RS

inscrição na Prefeitura: 1017940091001

IPTU Anual: R\$ 265,56

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 456.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 148:

##### Endereço Completo:

Rua Antônio Pereira De Camargo, 132, Centro, Campos Novos, SC, 89620000

##### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 440 m<sup>2</sup> de área terreno, 267,94 m<sup>2</sup> de área construída, 267,94 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 9.159. Cartório: CRI de Campos Novos/SC. Inscrição da Prefeitura: 01.2.194.0265.1

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23224

Área Privativa: 267,94 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 9.159

Cartório de Registro: CRI de Campos Novos/SC

inscrição na Prefeitura: 01.2.194.0265.1

IPTU Anual: R\$ 3.724,07

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 580.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - ação ordinária de nulidade de procedimento extrajudicial com pedido de tutela - proc. Nº 5005244-94.2024.8.24.0014 em trâmite na vara cível de Campos Novos/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 serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

#### Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

#### Lote 149:

Endereço Completo:

Rua Marechal Deodoro, 300, Conjunto Residencial Village Master Apartamento Nº 301-B Do Edifício Denominado Master Bloco A, Centro, Pelotas, RS, 96020220

#### Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 68,58 m<sup>2</sup> de área construída, 68,58 m<sup>2</sup> de área privativa, 26,76 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 22.479. Cartório: 2º CRI de Pelotas/RS. Inscrição da Prefeitura: 606499

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23024

Área Privativa: 68,58 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 22.479

Cartório de Registro: 2º CRI de Pelotas/RS

inscrição na Prefeitura: 606499

IPTU Anual: R\$ 1.258,44

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 160.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 150:

Endereço Completo:

Rua Baronesa Do Cerro Azul, 2080, Campo Grande, Paranaguá, PR, 83206225

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 248,4 m<sup>2</sup> de área total, 248,4 m<sup>2</sup> de área terreno, 198,83 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 43.639. Cartório: CRI de Paranaguá/PR. Inscrição da Prefeitura: 09.5.13.016.0176.001 CASA

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.17780

Área Total: 248,4 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 43.639

Cartório de Registro: CRI de Paranaguá/PR

Inscrição na Prefeitura: 09.5.13.016.0176.001 CASA

IPTU Anual: R\$ 2.224,28

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 750.00,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 151:

Endereço Completo:

Rua Caetano Ribeiro Soares, 155, Jardim Bittencourt, Formosa Do Oeste, PR, 85830000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 242 m<sup>2</sup> de área terreno, 224,47 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 16.051. Cartório: CRI de Formosa do Oeste/PR. Inscrição da Prefeitura: 010101500033001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23127

Área Total: 242 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 16.051

Cartório de Registro: CRI de Formosa do Oeste/PR

Inscrição na Prefeitura: 010101500033001

IPTU Anual: R\$ 358,85

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 795.600,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 152:

Endereço Completo:

Rua Integração, 260, Mariluz-Plano B, Imbé, RS, 95625000

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 300 m<sup>2</sup> de área terreno, 117 m<sup>2</sup> de área construída, 117 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 108.461. Cartório: CRI de Tramandaí/RS. Inscrição da Prefeitura: 13209

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23220

Área Total: 300 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 108.461

Cartório de Registro: CRI de Tramandaí/RS

Inscrição na Prefeitura: 13209

IPTU Anual: R\$ 1.193,85

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 253.200,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 153:

Endereço Completo:

R Alberto Ponick, 179, Und 1 Residencial Merylebone, Gloria, Joinville, SC, 89216368

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Desocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 345 m<sup>2</sup> de área terreno, 145,15 m<sup>2</sup> de área construída, 140,19 m<sup>2</sup> de área privativa, 4,96 m<sup>2</sup> de área comum.

Matrícula(s): 57.086. Cartório: 2º CRI de Joinville/SC. Inscrição da Prefeitura:

09.20.20.42.7243.0002

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Desocupado

Dossiê: 02.21069

Área Privativa: 140,19 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 57.086

Cartório de Registro: 2º CRI de Joinville/SC

Inscrição na Prefeitura: 09.20.20.42.7243.0002

IPTU Anual: R\$ 950,67

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 966.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Desocupado

B. Ação judicial - revisional - proc. Nº 5032457-37.2023.8.24.0038 em trâmite na vara cível de Mogi das Joinville/SC

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (i) à desocupação conforme clausula 4.12 do edital, (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite

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

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

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 154:

Endereço Completo:

Rua Luiz Valentim, 160, Unidade A, Condomínio Residencial Geórgia, Loteamento Residencial Lino Pavesi, Marumbi, PR, 86910000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 53,64 m<sup>2</sup> de área construída, 53,64 m<sup>2</sup> de área privativa, 0,64 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 14.940. Cartório:

2º CRI de Jandaia do Sul/PR. Inscrição da Prefeitura: 01.030.05006-A001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21747

Área Privativa: 53,64 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 14.940  
Cartório de Registro: 2º CRI de Jandaia do Sul/PR  
Inscrição na Prefeitura: 01.030.05006-A001  
IPTU Anual: R\$ 102,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 132.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 155:

##### 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/RS. Inscrição da Prefeitura: 04H38.06.020.00.00.006

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Desocupado

Dossiê: 02.22498

Área Privativa: 87,57 m²

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 alvo do Banco para Venda: R\$ 336.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 156:

##### Endereço Completo:

Rua Terezina, 340, Centro, Céu Azul, PR, 85840000

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 750 m<sup>2</sup> de área terreno, 141 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 11.963. Cartório: CRI de Matelândia/PR. Inscrição da Prefeitura: 120240130001-0  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.20179

Área Total: 750 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 11.963

Cartório de Registro: CRI de Matelândia/PR

Inscrição na Prefeitura: 120240130001-0

IPTU Anual: R\$ 375,40

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 312.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - declaratória - proc. Nº 0003149-26.2023.8.16.0115 em trâmite na vara cível de Matelândia/PR

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 meses

Lote 157:

Endereço Completo:

R Laurinda Pereira, 36, Monte Belo, Londrina, PR, 86041670

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Desocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 173,25 m<sup>2</sup> de área terreno, 74,93 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 54.077. Cartório: 3º CRI de Londrina/PR. Inscrição da Prefeitura: 06040270201710001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Desocupado

Dossiê: 02.21159

Área Privativa: 74,93 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 54.077

Cartório de Registro: 3º CRI de Londrina/PR.

Inscrição na Prefeitura: 06040270201710001

IPTU Anual: R\$ 1.820,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 388.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

1. Desocupado
2. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão

Condições de Pagamento

À vista ou Financiamento em até 420 meses

Lote 158:

Endereço Completo:

Rua Tiradentes, 169, Industrial, Novo Hamburgo, RS, 93320470

Características do Imóvel:

Descrição: 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/RS. Inscrição da Prefeitura: 10.072.00462.001.001

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.21636

Área Total: 500 m<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\$ 1.820,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 388.800,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 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 meses

Lote 159:

Endereço Completo:

Rua Kamayuras, 434, Unidade 01 - Cond Residencial Zaramella- 2 Vagas Descobertas, Santa Cruz, Cascavel, PR, 85806040

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 124,8 m<sup>2</sup> de área terreno,

124,67 m² de área privativa, 0,12 m² de área comum, 124,67 m² de área útil. Matrícula(s): 95.765, None. Cartório: 1º CRI de Cascavel/PR. Inscrição da Prefeitura: 0109.0097.0020.0001/ C.I: 3002525440  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.18452

Área Privativa: 124,67 m²  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 95.765, None  
Cartório de Registro: 1º CRI de Cascavel/PR  
Inscrição na Prefeitura: 0109.0097.0020.0001/ C.I: 3002525440  
IPTU Anual: R\$ 450,73

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 501.600,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Ocupado
- B. Ação judicial - indenizatória - proc. Nº 0036776-46.2022.8.16.0021 em trâmite na vara cível de Cascavel/PR
- 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 meses

#### Lote 160:

##### Endereço Completo:

Rua Bertoldo Simao De Oliveira, 99, Apartamento N 102 - Edifício Esmeralda - Vaga De Garagem N 03, Universitario, Biguaçu, SC, 88161040

##### Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 64,12 m² de área construída, 64,12 m² de área privativa, 21,60 m² de área comum. Matrícula(s): 20.906, 20.910. Cartório: CRI de Biguaçu/SC. Inscrição da Prefeitura: 573749 APTO/578200-BX  
Tipo do Imóvel: Apartamento  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.19055

Área Privativa: 64,12 m²  
Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 20.906, 20.910  
Cartório de Registro: CRI de Biguaçu/SC  
Inscrição na Prefeitura: 573749 APTO/578200-BX  
IPTU Anual: R\$ 353,54

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 186.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - indenizatória - proc. Nº 5002593-47.2023.8.24.0007 em trâmite na vara cível de Biguaçu/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 meses

Lote 161:

Endereço Completo:

Rua Ottomar Ataliba Dillemburg, 398, Apartamento 302, Box 06, Edifício Residencial E Comercial Colômbia, Campestre, São Leopoldo, RS, 93046350

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 64,63 m² de área construída, 64,63 m² de área privativa, 7,58 m² de área comum. Matrícula(s): 98.381. Cartório: CRI de São Leopoldo/RS. Inscrição da Prefeitura: 90767

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22672

Área Privativa: 64,63 m²

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

Matrícula: 98.381

Cartório de Registro: CRI de São Leopoldo/RS

Inscrição na Prefeitura:

IPTU Anual: R\$ 2.216,60

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 168.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 162:

Endereço Completo:

Macuco, 182, Loteamento Novo Horizonte, Costa E Silva, Joinville, SC, 89220170

Características do Imóvel:



Descrição: Lote, Padrão, Desocupado. Área(s): 360 m² de área terreno. Matrícula(s): 78.032.  
Cartório: 1º CRI de Joinville/SC. Inscrição da Prefeitura: 09.30.00.72.1436.0001  
Tipo do Imóvel: Lote  
Status da Ocupação: Desocupado  
Dossiê: 02.21441

Área Total: 360 m²  
Composição Interna/Vagas: Lote, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 78.032  
Cartório de Registro: 1º CRI de Joinville/SC  
Inscrição na Prefeitura: 09.30.00.72.1436.0001  
IPTU Anual: R\$ 585,09

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 318.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

- A. Desocupado
- B. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão
- C. Pagamento somente à vista

Condições de Pagamento  
Somente à vista

#### Lote 163:

Endereço Completo:  
Rua Marinaldo Vieira De Souza, 425, Casa 01, Condomínio Residencial Marinaldo 427, Sans  
Souci, Eldorado Do Sul, RS, 92990000

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 62,75 m² de área  
construída, 62,75 m² de área privativa, 10 m² de área comum. Matrícula(s): 3.368. Cartório: CRI  
de Eldorado do Sul/RS. Inscrição da Prefeitura: 39020  
Tipo do Imóvel:  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.22074

Área Privativa: 62,75 m²  
Composição Interna/Vagas: Casa, Em condomínio, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 3.368  
Cartório de Registro: : CRI de Eldorado do Sul/RS  
Inscrição na Prefeitura: 39020  
IPTU Anual: R\$ 273,21

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 178.800,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

Lote 164:

Endereço Completo:

Chácara Das Nascentes, 246, Loteamento Residencial Belvedere- Lote 10 Quadra P, Lomba Do Pinheiro, Porto Alegre, RS, 91550111

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado. Área(s): 225 m<sup>2</sup> de área terreno, 99,12 m<sup>2</sup> de área construída, 99,12 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 120.972. Cartório: 3º CRI de Porto

Alegre/RS. Inscrição da Prefeitura: 11484268

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.22894

Área Privativa: 99,12 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 120.972

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

Inscrição na Prefeitura: 11484268

IPTU Anual: R\$ 3.280,00

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 427.200,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - anulatória - proc. Nº 5333936-53.2024.8.21.0001 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 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 meses

Lote 165:

Endereço Completo:

Rua Ouro Preto, 680, 405 - Bloco B - Residencial São Bernardo, João Batista Tonial, Xanxerê, SC, 89820000

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 78,25 m<sup>2</sup> de área construída, 78,25 m<sup>2</sup> de área privativa, 7,63 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 26.254. Cartório:

CRI de Xanxerê/SC. Inscrição da Prefeitura: 16082.06.02.0272.0100.041

Tipo do Imóvel: Apartamento  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.23333

Área Privativa: 78,25 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Apartamento, Padrão, 1 vaga(s) de garagem

Matrícula: 26.254  
Cartório de Registro: CRI de Xanxerê/SC  
Inscrição na Prefeitura: 16082.06.02.0272.0100.041  
IPTU Anual: R\$ 2.239,50

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 297.600,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 166:

Endereço Completo:  
Rua Sandra Mara Ribas Viana, 11, Planta Parque Guapira, Piraquara, PR, 83301652

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 353,45 m<sup>2</sup> de área terreno, 78,01 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 50.695. Cartório: 1º CRI Piraquara/PR. Inscrição da Prefeitura: 01021980350001  
Tipo do Imóvel: Casa  
Status da Ocupação: Ocupado  
Dossiê: 02.23252

Área Total: 353,45 m<sup>2</sup>  
Composição Interna/Vagas: Casa, Padrão, 0 vaga(s) de garagem

Matrícula: 50.695  
Cartório de Registro: 1º CRI Piraquara/PR  
Inscrição na Prefeitura: 01021980350001  
IPTU Anual: R\$ 359,83

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 288.000,00  
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 167:

##### Endereço Completo:

Rua Washington Luiz, 756, Apartamento 801 - Edifício Andrea, Centro Historico, Porto Alegre, RS, 90010460

##### Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 62,6 m<sup>2</sup> de área construída, 48,7 m<sup>2</sup> de área privativa, 13,9 m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula(s): 3469. Cartório: 5º CRI de Porto Alegre/RS.

Inscrição da Prefeitura: 4141652

Tipo do Imóvel: Apartamento

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.19388

Área Privativa: 48,7 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 3469

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

Inscrição na Prefeitura: 4141652

IPTU Anual: R\$ 681,17

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 198.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - anulatória - proc. Nº 5247194-59.2023.8.21.0001 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 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 meses

#### Lote 168:

##### Endereço Completo:

Rua Garopaba, 310, Casa 02 Condomínio Primeiro, Brigadeira, Canoas, RS, 92425712

##### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Em condomínio, Ocupado. Área(s): 89,6 m<sup>2</sup> de área construída, 89,6 m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula(s): 173.008. Cartório: CRI de Canoas/RS. Inscrição da Prefeitura:

180714

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23351

Área Privativa: 89,6 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 173.008

Cartório de Registro: CRI de Canoas/RS

Inscrição na Prefeitura: 180714

IPTU Anual: R\$ 681,17

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 198.000,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a 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 meses

#### Lote 169:

Endereço Completo:

Henrique D'Avila, 383, Centro, São Sebastião Do Caí, RS, 95760000

#### Características do Imóvel:

Descrição: Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 334,65 m<sup>2</sup> de área terreno, 160 m<sup>2</sup> de área construída. Matrícula(s): 16.174. Cartório: 1º CRI de São Sebastião do Caí/RS.

Inscrição da Prefeitura: 10133800

Tipo do Imóvel: Casa

Status da Ocupação: Ocupado

Dossiê: 02.23449

Área Total: 334,65 m<sup>2</sup>

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

Matrícula: 16.174

Cartório de Registro: 1º CRI de São Sebastião do Caí/RS

Inscrição na Prefeitura: 10133800

IPTU Anual: R\$ 995,28

Valor alvo do Banco para Venda: R\$ 427.200,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado a aprovação do Vendedor

#### Considerações Importantes

A. Ocupado

B. Ação judicial - indenizatória - proc. Nº 5007506-33.2024.8.21.0068 em trâmite na 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 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 meses

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		
	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				Investimentos em outros bancos. Qual(is):		Outras fontes. Identificar:		

Origem dos Recursos utilizados na transação:		

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)

ANEXO III- Ficha Cadastral – Pessoa Jurídica			
<b>Dados pessoa jurídica</b>			
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     /     /     :	
<b>Dados do Cônjuge ou Convivente (não participante da composição da renda)</b>			
Nome		Sexo * F * M	CPF
<b>Análise de Crédito Pmento de Pessoa Jurídica</b>			
<b>Dados Proponente / Empresário – Pessoa Jurídica</b>			
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, VENDEDORES**, 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

**SAIBAM** 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 Kubitschek, 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).