

LEILÃO DE IMÓVEIS EM 06/12/2021 – ÀS 10:00 HORAS

Anexo I

LOTE 001 – UMUARAMA/PR – Residência em alvenaria, com área de 190,00 m² de área construída, localizada na Rua Bandeirantes, 3971, na cidade de Umuarama/PR, construído sob o Lote 19-A, da Quadra 34, da Zona 05, com área de 273,54m², com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 42.758 do 1º CRI de UMUARAMA/PR. OBS: **Desocupado**. O pagamento de eventuais débitos tributários e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos ou a vencer, ficará a cargo do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 300.000,00.**

LOTE 002 – RIBEIRÃO PRETO/SP – Apartamento nº 1 (um), localizada no 1º pavimento ou térreo do **Condomínio D. Martin II**, situado na Rua João Ribeiro, 1494, com área privativa de 64,15 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 6,00 metros quadrados e área comum de divisão proporcional de 28,05 metros quadrados, incluída nesta 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, totalizando a área de 98,20 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 51,124% do terreno e das coisas de uso comum; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 154.915, do 2º CRI DE RIBEIRÃO PRETO/SP. OBS: **Ocupado**, desocupação a cargo do arrematante, conforme art. 30 da Lei nº 9.514/97. O pagamento de eventuais débitos tributários e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos ou a vencer, ficará a cargo do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 150.000,00.**

LOTE 003 – RIBEIRÃO PRETO/SP – Apartamento nº 11 (onze), localizada no 2º pavimento ou térreo do **Condomínio D. Martin II**, situado na Rua João Ribeiro, 1494, com área privativa de 64,15 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 6,00 metros quadrados e área comum de divisão proporcional de 28,05 metros quadrados, incluída nesta 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, totalizando a área de 98,20 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 51,124% do terreno e das coisas de uso comum; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 154.916, do 2º CRI DE RIBEIRÃO PRETO/SP. OBS: **Ocupado**, desocupação a cargo do arrematante, conforme art. 30 da Lei nº 9.514/97. O pagamento de eventuais débitos tributários e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos ou a vencer, ficará a cargo do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 150.000,00.**

LOTE 004 – RIBEIRÃO PRETO/SP – Apartamento nº 1 (um), localizada no 2º pavimento ou térreo do **Condomínio D. Martin I**, situado na Rua João Ribeiro, 1482, que possui a área privativa de 64,15 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 10,15 metros quadrados e área comum de divisão proporcional de 26,58 metros quadrados, incluída nesta 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, totalizando a área de 100,88 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 51,903% do terreno e das coisas de uso comum; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 154.917, do 2º CRI DE RIBEIRÃO PRETO/SP. OBS: **Ocupado**, desocupação a cargo do arrematante, conforme art. 30 da Lei nº 9.514/97. O pagamento de eventuais débitos tributários e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos ou a vencer, ficará a cargo do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 150.000,00.**

LOTE 005 – RIBEIRÃO PRETO/SP – Apartamento nº 11 (onze), localizada no 2º pavimento ou térreo do **Condomínio D. Martin I**, situado na Rua João Ribeiro, 1482, que possui a área privativa de 64,15 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 10,15 metros quadrados e área comum de divisão proporcional de 26,58 metros quadrados, incluída nesta 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, totalizando a área de 88,78 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 48,097% do terreno e das coisas

de uso comum; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 154.918, do 2º CRI DE RIBEIRÃO PRETO/SP. OBS: **Ocupado**, desocupação a cargo do arrematante, conforme art. 30 da Lei nº 9.514/97. O pagamento de eventuais débitos tributários e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos ou a vencer, ficará a cargo do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 150.000,00.**

LOTE 006 – CURITIBA/PR – Residência nº 03, do bloco "A", localizada no 2º pavimento ou 1º andar, do **Residencial Cecília Victoria**, situado na Rua Agostinho Merlin, nº 932, com área construída comum de 2,52m², perfazendo a área construída correspondente ou global de 74,64m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,25 (120,00m²), com direito de estacionar um automóvel de passeio, no terreno destinado a estacionamento de automóvel, no local demarcado no piso sob nº 3; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 81.744, do 6º CRI DE CURITIBA/PR. OBS: **Ocupado**, desocupação a cargo do arrematante, conforme art. 30 da Lei nº 9.514/97. O pagamento de eventuais débitos tributários e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos ou a vencer, ficará a cargo do arrematante. Consta Ação Anulatória nº 0008915-22.2020.8.16.0194, da 14ª Vara Cível de Curitiba, que aguarda sentença. **Lance Inicial: R\$ 150.000,00.**

LOTE 007 – SÃO PAULO/SP – Apartamento nº 01, localizado no andar térreo, do Bloco 01 do **Edifício Mont Blanche**, situado à Rua Marcio Mazzei, nº 29, esquina com a Rua Imbiras, nº 22º Subdistrito Tucuruvi; contendo a área útil de 66,700 metros quadrados, a área comum de 6,244 metros quadrados, a área de garagem de 22,254 metros quadrados, área total de 95,198 metros quadrados e fração ideal de 3,125%, cabendo-lhe uma vaga na garagem localizada no subsolo comum aos Edifícios Mont Blanche e Mont Blue em local indeterminado, e com auxílio de manobrista, cujas áreas e fração ideal estão incluídas nas áreas e fração ideal do apartamento; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 79.730, do 15º CRI de SÃO PAULO/SP. OBS: **Ocupado**, desocupação a cargo do arrematante, conforme art. 30 da Lei nº 9.514/97. O pagamento de eventuais débitos tributários e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos ou a vencer, ficará a cargo do arrematante. Consta Ação de Reintegração de Posse nº 1024137-02.2018.8.26.0001 (São Paulo, Foro Regional de Santana), com deferimento de liminar para reintegração de posse em 60 dias. O arrematante deverá ingressar no polo ativo da demanda, em até 30 dias contados da arrematação e dar seguimento ao processo, às suas expensas. **Lance Inicial: R\$ 180.000,00.**

LOTE 008 – SÃO PAULO/SP – Prédio residencial e seu terreno situados à Rua Oliveira Catrambi, nº 749, parte do lote 64, quadra 51, Jardim Vila Formosa, medindo 05 metros de frente, por 25 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando uma área de 125m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 49.869, do 9º CRI de SÃO PAULO/SP. OBS: **Ocupado**, desocupação a cargo do arrematante, conforme art. 30 da Lei nº 9.514/97. O pagamento de eventuais débitos tributários e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos ou a vencer, ficará a cargo do arrematante. Consta Ação Anulatória nº 1008803-33.2020.8.26.0008 (5ª Vara Cível – Foro do Tatuapé/SP), com sentença de improcedência em 1º grau, mantida pelo Tribunal de Justiça de São Paulo. Aguarda recurso pelo autor ou trânsito em julgado. **Lance Inicial: R\$ 350.000,00.**

LOTE 009 – RIBEIRÃO PRETO/SP – Prédio residencial, situado na Rua Cardeal Arcoverde, nº 495, na cidade de Ribeirão Preto/SP, com seu respectivo terreno com a área superficial de 208m². Cadastrado na prefeitura municipal de ribeirão preto sob nº 64.247; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 59.757 do 1º CRI de Ribeirão Preto/SP. OBS: **Ocupado**, desocupação a cargo do arrematante. O pagamento de eventuais débitos de IPTU e/ou condomínio ficará a cargo do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 170.000,00.**

LOTE 010 – SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – Prédio residencial com 280,07m², localizado na Rua Padre José Leite Penteado, nº 113, construído sobre o terreno designado como sendo parte do Lote nº 07 da Quadra nº 04, com área de 198,27m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 41.481, do 2º CRI de SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP. OBS: **Ocupado**, desocupação a cargo do arrematante, conforme art. 30 da Lei nº 9.514/97. O pagamento de eventuais débitos tributários e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos ou a vencer, ficará a cargo do arrematante. Consta Ação Anulatória nº 1030288-41.2018.8.26.0564 (8ª Vara Cível de São Bernardo do Campo), com sentença de improcedência; recurso de apelação desprovido pelo TJSP - aguarda julgamento do agravo em recurso especial interposto pelo autor. **Lance Inicial: R\$ 525.000,00.**

LOTE 011 – SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – Apartamento nº 105, localizado no 10º andar, do **Condomínio Verona**, situado na Avenida Getúlio Vargas, nº 720, e Rua Cataduva, nº 33, na Vila Baetas Neves, contendo dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, hall e circulação interna, área de serviço e w.c., com a área útil de 69,87 m², área comum de 48,218 m², área total construída de 118,088 m². Ao apartamento corresponde o direito ao uso de uma vaga de garagem coletiva, localizada no subsolo e pavimento térreo, sem local determinando, com uso de manobrista; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 35.947, do 1º CRI de SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP. OBS: **Desocupado**. O pagamento de eventuais débitos tributários e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos ou a vencer, ficará a cargo do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 240.000,00.**

LOTE 012 – OSASCO/SP – Escritório nº 801, localizado no 8º pavimento, **Torre Santorini do Condomínio Osasco Prime Boulevard**, torre de escritórios do Osasco Prime Center, situado na Avenida dos Autonomistas, nº 896, esquina com a Avenida Franz Voegeli, nº 303, com as seguintes áreas: privativa 43,240m²; comum 38,090m²; total 81,330m²; com a fração ideal de 0,000353, com direito a utilização de 1 vaga na garagem em local indeterminado. Cadastro: 23242.22.57.0001.99.999.01; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 108.221, do 1º CRI de OSASCO/SP. OBS: **Ocupado**, desocupação a cargo do arrematante, conforme art. 30 da Lei nº 9.514/97. O pagamento de eventuais débitos tributários e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos ou a vencer, ficará a cargo do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 225.000,00.**

LOTE 013 – OSASCO/SP – Escritório nº 802, localizado no 8º pavimento, **Torre Santorini do Condomínio Osasco Prime Boulevard**, torre de escritórios do Osasco Prime Center, situado na Avenida dos Autonomistas, nº 896, esquina com a Avenida Franz Voegeli, nº 303, com as seguintes áreas: privativa 36,020m²; comum 36,199m²; total 72,219m²; com a fração ideal de 0,000311, com direito a utilização de 1 vaga na garagem em local indeterminado. Cadastro: 23242.22.57.0001.99.999.01; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 108.222, do 1º CRI de OSASCO/SP. OBS: **Ocupado**, desocupação a cargo do arrematante, conforme art. 30 da Lei nº 9.514/97. O pagamento de eventuais débitos tributários e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos ou a vencer, ficará a cargo do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 225.000,00.**

LOTE 014 – SÃO PAULO/SP – Apartamento nº 202, localizado no 20º andar do **Edifício Tocatta**, situado na Rua Dr. José Áureo Bustamente, nº 400, no jardim Cedro do Líbano, 30º subdistrito, Ibirapuera/SP, com a área privativa de 138,000m²; a área comum do edifício coberta de 107,830m², a área comum descoberta de 44,456m², e a área total de 290,286m², equivalente a uma fração ideal de 0,024959 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito de usar 03 vagas para estacionamento de 01 veículo em cada vaga, comuns e indeterminadas, na garagem coletiva localizada nos subsolos do condomínio, sem

preferência de tamanho ou localização; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 216.725, do 15º CRI de SÃO PAULO/SP. OBS: **Ocupado**, desocupação a cargo do arrematante, conforme art. 30 da Lei nº 9.514/97. O pagamento de eventuais débitos tributários e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos ou a vencer, ficará a cargo do arrematante. Consta Ação Anulatória nº 1034057-89.2021.8.26.0002 (5ª Vara Cível – Foro de Santo Amaro/SP), atualmente em fase de instrução. **Lance Inicial: R\$ 1.250.000,00.**

LOTE 015 – INDAIATUBA/SP – Prédio residencial com 739,30m² de área construída, situado na Alameda das Petúnias, nº 11, esquina com a Alameda das Palmas, construído sob o lote de terras nº 01-U, da quadra K, do **Loteamento Colinas do Mosteiro Itaiaci – Gleba I**, no Município de Indaiatuba/SP, contendo a área de 10.000m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 57.562, do CRI de INDAIATUBA/SP. OBS: **Ocupado**, desocupação a cargo do arrematante, conforme art. 30 da Lei nº 9.514/97. O pagamento de eventuais débitos tributários e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos ou a vencer, ficará a cargo do arrematante. Consta Ação Anulatória nº 1001924-32.2021.8.26.0248 (3ª Vara Cível de Indaiatuba/SP), julgada improcedente, atualmente aguardando julgamento de apelação da autora. **Lance Inicial: R\$ 2.000.000,00.**

LOTE 016 – CAMPINAS/SP – Apartamento nº 163, localizado no 16º andar da **Torre D do Condomínio Ispiratto Residencial**, situado na Avenida Engenheiro Augusto de Figueiredo, nº 437, em Campinas/SP, com as seguintes áreas: útil de 86,4400m², comum de 89,7379m², total de 176,1779m² e fração ideal de 37,7907m² ou 0,2524%, no terreno onde foi edificado o condomínio; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 182.958, do 3º CRI de CAMPINAS/SP. OBS: **Ocupado**, desocupação a cargo do arrematante, conforme art. 30 da Lei nº 9.514/97. O pagamento de eventuais débitos tributários e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos ou a vencer, ficará a cargo do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 550.000,00.**

LOTE 017 – SÃO PAULO/SP – Apartamento nº 121 tipo duplex, localizado no 12º andar ou 13º pavimento do **Edifício Pozelli**, situado na Rua General Calado, nº. 91, no 27º subdistrito – Tatuapé, contendo a área útil de 470,960m², área comum de 218,832m², área total de 689,792m², e a fração ideal no terreno de 12,1417%; **Vaga nº 39**, na garagem localizada no subsolo, do **“Edifício Pozelli”**, situado na Rua General Calado, nº. 91, no 27º subdistrito – Tatuapé, contendo a área útil de 10,000m²., área comum de 16,755m²., área total de 26,755m² e a fração ideal no terreno de 0,3082%, com auxílio de manobrista; **Vaga nº 40**, na garagem localizada no subsolo, do **“Edifício Pozelli”**, situado na Rua General Calado, nº. 91, no 27º subdistrito – Tatuapé, contendo a área útil de 10,000m²., área comum de 16,755m²., área total de 26,755m² e a fração ideal no terreno de 0,3082%, com auxílio de manobrista; **Vaga nº 41**, na garagem localizada no subsolo, do **“Edifício Pozelli”**, situado na Rua General Calado, nº. 91, no 27º subdistrito – Tatuapé, contendo a área útil de 10,000m²., área comum de 16,755m²., área total de 26,755m² e a fração ideal no terreno de 0,3082%, com auxílio de manobrista, matrícula nº 229.035; **Vaga nº 43**, na garagem localizada no subsolo, do **“Edifício Pozelli”**, situado na Rua General Calado, nº. 91, no 27º subdistrito – Tatuapé, contendo a área útil de 10,000m²., área comum de 16,755m²., área total de 26,755m² e a fração ideal no terreno de 0,3082%, com auxílio de manobrista; **Vaga nº 45**, na garagem localizada no subsolo, do **“Edifício Pozelli”**, situado na Rua General Calado, nº. 91, no 27º subdistrito – Tatuapé, contendo a área útil de 10,000m²., área comum de 16,755m²., área total de 26,755m² e a fração ideal no terreno de 0,3082%, com auxílio de manobrista; todas com divisas e confrontações constantes nas Matrículas nºs 211.023, 229.033, 229.034, 229.035; 229.037 e 229.038, todas do 9º CRI de SÃO PAULO/SP. OBS: **Desocupado**. O pagamento de eventuais débitos tributários

e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos ou a vencer, ficará a cargo do arrematante.

Lance Inicial: R\$ 999.000,00.

LOTE 018 – FRANCISCO BELTRÃO – Casa residencial com 150,00m², localizada na Rua Pitangueira, nº66, Bairro São Cristóvão, na Cidade de Francisco Beltrão/PR, construída sobre o Lote Urbano nº 07, da Quadra nº 948, do Patrimônio de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, do Loteamento Vieira, contendo a área superficial de 411,00 m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 20.045, do 1º CRI de FRANCISCO BELTRÃO/PR. OBS: **Ocupado**, desocupação a cargo do arrematante, conforme art. 30 da Lei nº 9.514/97. O pagamento de eventuais débitos tributários e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos ou a vencer, ficará a cargo do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 180.000,00.**

LOTE 019 – SÃO PAULO/SP – Uma casa e seu respectivo terreno situados à Rua Rabelo da Cruz, nº 397 (antigo nº 52), Lote 26, da Quadra 54-A, no lugar denominado Vila Gustavo, no 22º Subdistrito Tucutuvi, com área total de 252,00 m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 55.776, do 15º CRI de SÃO PAULO/SP. OBS: **Ocupado**, desocupação a cargo do arrematante. Já foi ajuizada Ação de Reintegração de Posse nº 1034028-91.2021.8.26.0114 (8ª Vara Cível de Campinas/SP), que aguarda deferimento de liminar para reintegração de posse em 60 dias. O arrematante deverá ingressar no polo ativo da demanda, em até 30 dias contados da arrematação e dar seguimento ao processo, às suas expensas e por sua conta e risco. O pagamento de eventuais débitos tributários e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos ou a vencer, ficará a cargo do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 380.000,00.**

LOTE 020 – SÃO PAULO/SP – Apartamento nº 191, localizado no 19º pavimento do **Condomínio Rossi Estilo Mooca**, situado na Rua Teresina, nº 645, no 33º subdistrito - Alto da Mooca, com a área privativa coberta edificada 62,570m', área comum coberta edificada 31,368m', área total edificada 93,938m', área comum descoberta 16,428m', área total construída + descoberta 110,366 m', incluída 01 (uma) vaga de garagem comum e indeterminada; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 179.789, do 7º CRI de SÃO PAULO/SP. OBS: **Ocupado**, desocupação a cargo do arrematante, conforme art. 30 da Lei nº 9.514/97. O pagamento de eventuais débitos tributários e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos ou a vencer, ficará a cargo do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 520.000,00.**

LOTE 021 – VOTUPORANGA/SP – Um terreno com 233,75 metros², constituído de parte do lote 03 (três), da quadra 42 (quarenta e dois), situado na Rua Antonio Cramolichi, lado par, no Bairro São João, na Cidade de Votuporanga/SP; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 58.723, do CRI de VOTUPORANGA/SP. OBS: **Ocupado**, desocupação a cargo do arrematante, conforme art. 30 da Lei nº 9.514/97. O pagamento de eventuais débitos tributários e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos ou a vencer, ficará a cargo do arrematante. Consta Ação Anulatória nº 1007972- 20.2021.8.26.0664 (4ª Vara Cível de Votuporanga/SP), na qual foi indeferida a liminar; aguarda contestação do réu. **Lance Inicial: R\$ 100.000,00.**

LOTE 022 – CAMPINAS/SP – Prédio residencial situado na Rua Barbosa de Andrade, nº 620, e seu respectivo Lote nº 21 da Quadra 27, do **Loteamento Jardim Chapadão**, na Cidade Campinas/SP, com a área total de 470,18m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 115.679, do 2º CRI de CAMPINAS/SP. OBS: **Ocupado**, desocupação a cargo do arrematante, conforme art. 30 da Lei nº 9.514/97. O pagamento de eventuais débitos tributários e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos ou a vencer, ficará a cargo do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 380.000,00.**

LOTE 023 – COTIA/SP – Residência unifamiliar, localizada na Rua Diogo Fredi Frichman, nº 183, com área total construída de 457,72m², sendo: inferior com 51,60m², térreo com 176,37m², térreo/varanda com 29,33m², superior com 153,48, superior/varanda com 4,60m², piscina com 27,50m², caixa d'água com 14,84m², construída sobre o Lote nº 11, Quadra 01, contendo área de 500,91m², situado no **Loteamento Granja Ville**, Fazenda Cabanas ou Moinho de Vento, Bairro São Paulo II, na Cidade de Cotia/SP, encerrando a área de 500,91m²; Inscrição Imobiliária nº 23233.43.46.0096.00.000 – Cadastro Municipal nº 166135; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 68.993, do CRI de COTIA/SP. OBS: **Desocupado**. O pagamento de eventuais débitos tributários e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos ou a vencer, ficará a cargo do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 1.139.000,00.**

LOTE 024 – RIO DO SUL/SC – Casa residencial mista, com área total construída de 166,90m² e seu terreno urbano situado no Beco Lebon Regis nº 153, Bairro Barragem, da Cidade de Rio do Sul/SC, contendo a área de 200,00m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 45, do CRI de RIO DO SUL/SC. OBS: **Ocupado**. desocupação a cargo do arrematante. O pagamento de eventuais débitos tributários e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos ou a vencer, ficará a cargo do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 140.000,00.**

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – EXCLUSIVAMENTE ONLINE

BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA, atual denominação da *BARIGUI COMPANHIA HIPOTECÁRIA*, inscrita no CNPJ nº 14.511.781/0001-93, com sede em Curitiba/PR, doravante denominada simplesmente **VENDEDORA** ou **BARI**, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberto, leilão do tipo "*MAIOR LANCE OU OFERTA*", para alienação dos imóveis de sua propriedade, conforme relação constante no Anexo I, parte integrante deste Edital.

O leilão será regido pelas normas e disposições, consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado.

O leilão terá início a partir da data da liberação dos imóveis no site, para envio de lances **on-line**, encerrando-se no dia **06/12/2021**, a partir das **10:00** horas e será realizado à Av. Angélica nº 1.996, 6º andar, São Paulo/SP e estará a cargo do Leiloeiro Oficial, **Sra. Dora Plat**, matriculado na JUCESP sob nº 744, com escritório à Av. Angélica nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP.

1. OBJETO

1.1. A alienação dos imóveis de propriedade da BARI, relacionados no anexo I, parte integrante deste Edital.

2. HABILITAÇÃO

2.1. Os interessados deverão se cadastrar no site www.zukerman.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o encerramento do leilão.

3. LANCES ON-LINE

3.1. O envio de lances se dará exclusivamente através do site www.zukerman.com.br. Sobrevindo lance nos 2 (dois) minutos, antecedentes ao horário de fechamento do lote, o prazo de envio de lances, para o respectivo lote, será prorrogado em 2 (dois) minutos, quantas vezes forem necessárias, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

3.2. O proponente vencedor será comunicado expressamente, do prazo e condições de pagamento, estabelecidos neste edital. No caso do não cumprimento da obrigação assumida, no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda, e estará o proponente sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos.

4. DECLARAÇÃO DA COMITENTE VENDEDORA

4.1. A comitente **VENDEDORA**, legítima proprietária, declara sob as penas da lei, que os imóveis se encontram livres e desembaraçados de impostos, taxas, contribuições, etc., bem como de quaisquer ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, com exceção daqueles, cuja necessidade de regularização, esteja informado no texto do lote, com as respectivas obrigações, quanto à regularização.

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. Os imóveis relacionados no Anexo I serão vendidos, a quem maior lance oferecer, em leilão de modo somente on-line, obedecidas às condições deste edital, reservando-se à **VENDEDORA**, o direito de liberar ou não os imóveis, pelo maior preço alcançado, partindo do lance mínimo estabelecido, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro.

5.1.1. Fica a exclusivo critério da **VENDEDORA**, independentemente de justificativa, aceitar ou não a maior oferta recebida por cada lote, sem que isso lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidade.

5.2. Os interessados na aquisição dos imóveis, previamente à apresentação de lances, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital. As fotos divulgadas dos imóveis são meramente ilustrativas, competindo aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão.

5.3. Os arrematantes ficarão responsáveis caso tenha ocorrido reforma, reformulação, alteração, ou seja necessária qualquer regularização, averbação ou registro perante os órgãos competentes, não sendo responsável a **VENDEDORA** por eventuais restrições de natureza ambiental, sanitária, enfiteutic ou decorrente de zoneamento, condomínio ou de determinações decorrentes de norma, ordem ou recomendação emitida pela Administração Pública, direta ou indireta, órgãos Judiciais ou demais autoridades com poderes para tanto.

5.4. Caberá aos arrematantes, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental dos imóveis, perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, Secretaria do Patrimônio da União, administração de condomínio edilício ou horizontal de que o imóvel seja parte integrante, independentemente da data da sua constituição, exemplificativamente, mas não exaustivamente: obtenção de plantas, projetos habite-se, memoriais, alvarás, regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro,

averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, respondendo por quaisquer ônus, providências ou encargos.

5.5. Os imóveis serão vendidos em caráter *"AD CORPUS"*, na situação em que se encontra registrado no Cartório de Imóveis onde está matriculado e nas condições fiscais em que se apresenta perante os órgãos públicos, sendo que as áreas mencionadas no edital são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

5.6. Os arrematantes, adquirem os imóveis como eles se apresentam, como um todo, não podendo, por conseguinte, reclamarem de eventuais mudanças, nas disposições internas dos imóveis apregoados, não podendo, ainda, alegarem desconhecimento das condições, características, localização e estado de conservação em que os imóveis se encontram, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

5.7. Os interessados deverão cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis aos imóveis, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais, estarão obrigados a respeitar, por força da arrematação dos imóveis.

5.8. Todos os débitos incidentes sobre os imóveis - inclusive, mas não exclusivamente, IPTU e contribuições condominiais -, mesmo que vencidos ou ainda a vencer, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante, que se compromete a providenciar o pagamento até a data da outorga da Escritura Pública Definitiva de Compra e venda, conforme item 8.1 do presente Edital, mesmo que tais débitos estejam ou sejam cobrados ou executados, administrativa ou judicialmente, em nome da **VENDEDORA** ou de qualquer terceiro.

5.9. O arrematante compromete-se a cumprir quaisquer exigências de Cartórios, da Administração Pública, direta ou indireta, do Poder Judiciário e demais autoridades, especialmente previdenciárias e fiscais, que tenham por objeto a regularização dos Imóveis junto a Cartórios e Órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. A **VENDEDORA** não será responsável por débitos não apurados junto ao INSS do Imóvel com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus judiciais ou extrajudiciais, inclusive pendências de IPTU e contribuições condominiais, providências ou encargos necessários para a regularização do imóvel.

5.10. Somente serão aceitos lances realizados por pessoas físicas ou jurídicas, regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria. Estrangeiros deverão comprovar sua permanência legal e definitiva no país.

5.11. Os interessados, se pessoa física, deverão portar documentos para identificação (RG e CPF). Menor de 18 anos só poderá adquirir algum imóvel se emancipado ou assistido por seu representante legal.

5.12. Se pessoa jurídica, os representantes deverão estar munidos de cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste a forma de representação da empresa.

5.13. Outros documentos poderão ser solicitados pela **VENDEDORA**, para fins de concretização da transação.

5.14. A representação por terceiros deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

5.15. O pagamento do valor total do arremate poderá ser feito via depósito ou TED – Transferência Eletrônica Disponível –, em conta corrente a ser indicada pela **VENDEDORA**, em conformidade com a condição de pagamento estabelecida no subitem 6.1.

6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

6.1. *À Vista, com o pagamento total do valor de arrematação de cada lote indicado no Anexo I em até 24 (vinte e quatro) horas, contados do momento da arrematação.*

6.2. No caso do não cumprimento da obrigação assumida e não ocorrendo o pagamento do valor do lance vencedor no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda e estará o proponente sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos, sem prejuízo das penalidades previstas no item 9.1 do presente Edital. Eventuais pagamentos parciais do preço da arrematação ou da comissão do leiloeiro não serão devolvidos, em nenhuma hipótese.

7. COMISSÃO DE LEILOEIRO

7.1. O arrematante, além do preço total do arremate, a ser pago na forma estabelecida no subitem 6.1, pagará também ao LEILOEIRO, *dentro do prazo de 24 horas, contados do momento da arrematação*, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento), sobre o valor do arremate, a título de comissão.

8. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA.

8.1. A alienação dos imóveis relacionados no Anexo I será formalizada por meio de Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra.

8.2. A **VENDEDORA** deverá lavrar o competente instrumento de formalização da alienação, em até 60 (trinta) dias, contados do pagamento do preço da arrematação e da comissão do leiloeiro, o que ocorrer por último, quando não houver pendência de regularização documental, de qualquer das partes, indicada no texto do lote do Anexo I, que impeça a lavratura da escritura. No caso da ocorrência de impedimento, a venda será formalizada por meio de instrumento particular cabível, dentro do prazo estabelecido, até que seja sanada a irregularidade, para a lavratura da escritura definitiva.

8.3. A escritura definitiva de compra e venda será lavrada em Tabelionato de Notas indicado pela **VENDEDORA**, localizado nos municípios de São Paulo/SP ou Curitiba/PR, podendo o arrematante fazer-se representar por procurador devidamente constituído.

8.4. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o arrematante, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição, por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação por parte da **VENDEDORA** e comprovado o pagamento dos tributos incidentes, se houverem.

8.5. A **VENDEDORA** se obriga a fornecer ao arrematante, ficha de matrícula do imóvel atualizada, com negativa de ônus e alienações e demais certidões exigidas por lei (se positivas, com as devidas justificativas).

8.5.1. A **VENDEDORA** declara-se possuidora de patrimônio suficiente para garantir a satisfação de todo e qualquer passivo existente contra si, sendo que a venda dos imóveis indicados no Anexo I não a coloca em estado de insolvência. Ao se habilitar para a participação do deste leilão, o interessado declara saber que a **VENDEDORA**, dado a seu objeto social, possui contra si ações judiciais que serão apontadas em suas

certidões, sendo que tais apontamentos não serão justificativas válida para a eventual recusa na lavratura da escritura pública definitiva de compra e venda.

8.6. Serão de responsabilidade dos arrematantes, todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis –, certidões, escrituras, registros, averbações, foro e laudêmio, quando for o caso, taxas, etc. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do adquirente, ficará sob sua responsabilidade a obtenção de novos documentos, hipótese em que a **VENDEDORA** não poderá ser responsabilizada caso seja extrapolado o prazo para a outorga.

8.7. Lavrada a Escritura, deverá o adquirente cumprir todas as obrigações necessárias para transferência do bem em seu favor. Para isso, o adquirente providenciará os registros no Cartório de Registros de Imóveis competente, pagará os tributos, demais emolumentos e custas incidentes, além de realizar qualquer procedimento junto a prestadoras ou concessionárias de serviços, particulares ou públicos, e à Administração Pública, em qualquer de suas esferas.

8.8. A **VENDEDORA** está obrigada a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo CMN (Conselho Monetário Nacional), 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 9.613/98, regulamentada pelo Decreto nº 2.799/98. Em consequência, a formalização da venda, por um dos instrumentos previstos no presente Edital, estará sempre sujeita à entrega integral dos documentos indicados acima e à análise e aprovação prévia da **VENDEDORA**. Fica a exclusivo critério da **VENDEDORA** e independente de justificativa, realizar a venda ou não, sem que isto lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades. A **VENDEDORA**, ademais, reserva-se o direito de, a seu exclusivo critério ou necessidade, aceitar ou não as arrematações realizadas por arrematantes que possuam qualquer pendência, irregularidade ou restrição perante a **VENDEDORA**.

9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

9.1. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 4% (quatro por cento) da arrematação para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

10. EVICÇÃO DE DIREITOS

10.1. A comitente **VENDEDORA** responderá, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo da **VENDEDORA**, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade da **VENDEDORA** pela evicção, será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelo arrematante, inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartórios, acrescidos pelo IPCA/IBGE. Fica esclarecido que o arrematante não poderá pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, inclusive aqueles previstos no art. 450 do código civil, nem mesmo por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais, não poderá pleitear direito de retenção.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Para os imóveis dos lotes anunciados como DESOCUPADOS, a **VENDEDORA** transmitirá a posse do bem ao adquirente depois do pagamento total do valor da arrematação e da assinatura da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda.

11.2. Para os imóveis dos lotes anunciados como OCUPADOS, a **VENDEDORA** transmitirá apenas a posse indireta que tiver do imóvel depois do pagamento total do valor da arrematação e da assinatura da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda, competindo ao adquirente a retomada da posse direta de quem a detiver, amigavelmente ou mediante o ajuizamento da competente ação de reintegração de posse, que poderá ser cumulada com a cobrança de taxa de ocupação (Lei nº 9.514/97, arts. 30 e 37-A).

11.3. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, necessárias para a liberação ou desocupação do imóvel, quando for o caso, correrão por conta do arrematante.

11.4. A falta de utilização pela **VENDEDORA**, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhe concede a lei e este edital, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade.

11.5. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo tel. - (11) 3003-0677, ou por escrito, via e-mail contato@zukerman.com.br.

11.6. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 22.427/33, que regulam a atividade da Leiloeira Oficial.