

Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel | Leilões Livres

Normas e Condições Gerais de Venda de Imóveis

V. 1.0

SUMÁRIO

Nota de interpretação (uso do singular).....	3
1. DO VENDEDOR.....	3
2. INFORMAÇÕES SOBRE O LEILÃO E SOBRE O LEILOEIRO OFICIAL	3
3. DO OBJETO	3
4. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO.....	3
5. DOS LANCES.....	4
6. DA CONDUÇÃO DO LEILÃO	5
7. DOS VALORES E FORMA DE PAGAMENTO	5
8. DA REALIZAÇÃO DO PAGAMENTO	5
9. REGRAS E CONDIÇÕES GERAIS DA VENDA.....	6
10. RESCISÃO, DESISTÊNCIA E PENALIDADES	7
11. DISPOSIÇÕES GERAIS.....	8
12. QUADRO-RESUMO DE PRAZOS (OPERACIONAL).....	9
ANEXO 1 – DO IMÓVEL	10
ANEXO 2 – DA PROPOSTA PARA A COMPRA DE IMÓVEL E PARA OS LANCES CONDICIONAIS ...	19
ANEXO 3 – DECLARAÇÃO DE ESTADO CIVIL (PARA: SOLTEIRO/VIÚVO/DIVORCIADO/DESQUITADO ..	21
OU SEPARADO).....	21
ANEXO 4 – DECLARAÇÃO DE ESTADO CIVIL (PARA: CASADO)	22

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 16/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	2 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	---------

Nota de interpretação (uso do singular). Para facilitar a leitura, este Edital utiliza o singular para se referir às Partes (inclusive VENDEDOR, ARREMATANTE e LEILOEIRO OFICIAL) e ao IMÓVEL. Salvo disposição expressa em contrário, o singular abrange um ou mais ARREMATANTES, um ou mais e um ou mais IMÓVEIS, sem alteração de direitos e obrigações

1. DO VENDEDOR

BANCO INTER S.A., instituição financeira, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, CEP: 30.190-131, endereço eletrônico: gestao.ativos@bancointer.com.br, representado na forma de seu Estatuto Social, doravante “VENDEDOR”.

2. INFORMAÇÕES SOBRE O LEILÃO E SOBRE O LEILOEIRO OFICIAL

2.1. **Leiloeiro Oficial:** Fernando Domingues de Oliveira Junior

2.2. **Matrícula do Leiloeiro:** JUCESP nº 1124.

2.3. **Empresa responsável:** Trustbid Leilões.

2.4. **Site do Leiloeiro:** www.trustbid.com.br

2.5. **E-mail do Leiloeiro:** contato@trustbid.com.br

2.6. **Endereço comercial do Leiloeiro:** Rua Dr. Antônio Bento, nº 560 – Conjunto 308 – Santo Amaro – São Paulo/SP – CEP: 04750-001.

2.7. **Sessão de Leilão – Data e horário:** 06 de outubro de 2026 às 15h.

2.8. **Local e modalidade:** sessão on-line pelo site do Leiloeiro.

2.9. **Publicação eletrônica:** este Edital é publicado por meio eletrônico, nos termos do §10 do art. 27 da Lei nº 9.514/1997, observando os requisitos técnicos da Nota Técnica nº 03/2023 do Registro Imobiliário Brasileiro (RIB).

2.10. **Divulgação do resultado oficial:** <https://www.trustbid.com.br/leilao/leilao-de-imoveis-banco-inter/340/#Pagina=1&Index=1>

2.11. **Canal para dúvidas:** diretamente com o Leiloeiro, nos contatos acima.

3. DO OBJETO

3.1. O objeto é o IMÓVEL descrito no **Anexo 1 – Do Imóvel**.

3.2. O status de ocupação do IMÓVEL (ocupado/desocupado) consta do Anexo 1. Para fins deste Edital, considera-se “ocupado” o IMÓVEL em que o VENDEDOR não detém a posse direta, independentemente de haver, ou não, pessoas residentes ou ocupantes no IMÓVEL. Considera-se “desocupado” o IMÓVEL em que o VENDEDOR detém a posse direta.

4. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

4.1. Características gerais:

a) O leilão realizar-se-á exclusivamente on-line, por meio do site do LEILOEIRO OFICIAL indicado no item 2, observadas as regras deste Edital e as instruções do Leiloeiro.

b) Poderá participar pessoa física ou jurídica no pleno gozo da capacidade civil que atenda às condições deste Edital.

4.2. Cadastro, habilitação e conformidade:

a) A participação exige cadastro e habilitação prévios no site do LEILOEIRO OFICIAL, com anuência às regras de participação ali dispostas e envio da documentação exigida, nos prazos estabelecidos, sob pena de desqualificação.

b) O interessado deve estar com CPF/CNPJ regular junto à Receita Federal e sem restrições de crédito, sob pena de desfazimento do negócio.

c) O VENDEDOR submeterá o interessado a procedimentos internos de análise e conformidade (cadastral, reputacional, financeiro e de prevenção a ilícitos). A não aprovação, a exclusivo critério do

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 16/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	3 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	---------

VENDEDOR, implicará desfazimento do negócio, com restituição dos valores eventualmente pagos, sem caracterizar juízo de culpabilidade ou sanção.

4.3. Representação e documentos:

- a) Em caso de representação, exige-se procuração pública com poderes específicos para todos os atos necessários (dar lance, firmar contrato/escritura, assinar termos e declarações, representar perante cartórios e órgãos públicos). A mesma documentação será exigida do cônjuge/companheiro(a), se houver.
- b) Incapaz somente poderá adquirir o IMÓVEL se emancipado ou assistido/representado por seu representante legal, observadas as regras deste item.

4.4. Condições adicionais de habilitação e conformidade:

- a) A participação no leilão e a eventual arrematação ficam condicionadas ao atendimento, pelo interessado/ARREMATANTE, cumulativamente, dos seguintes requisitos: (i) manutenção de CPF/CNPJ em situação regular perante a Receita Federal do Brasil; (ii) inexistência de restrições de crédito; (iii) observância da Lei nº 9.613/1998 e dos normativos do Banco Central do Brasil aplicáveis à prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo (PLD/FT), inexistindo registros ou ocorrências em seu nome que conflitem com tais políticas; (iv) realização de pagamentos relacionados à arrematação com recursos próprios, oriundos de conta de titularidade do ARREMATANTE, compatíveis com o propósito e a natureza da relação de negócios ora estabelecida, vinculados às suas atividades profissionais e/ou comerciais e/ou ao seu patrimônio; e (v) comunicação imediata e formal ao VENDEDOR acerca de qualquer alteração superveniente quanto ao propósito ou natureza da relação de negócios.
- b) Os documentos e informações encaminhados pelo interessado/ARREMATANTE deverão ser verdadeiros, respondendo este pela exatidão e autenticidade das cópias apresentadas.
- c) O VENDEDOR poderá rejeitar pagamentos cuja origem não seja comprovadamente de titularidade do ARREMATANTE ou que não atendam às políticas internas de PLD/FT e de KYC (conheça seu cliente), podendo, inclusive, suspender prazos até a adequada comprovação.
- d) O descumprimento de quaisquer das condições previstas neste subitem, a qualquer tempo, importará desfazimento do negócio (condição resolutiva), sem direito a indenização, observado, no que couber, o regramento sobre devoluções, multas e penalidades previsto neste Edital.

5. DOS LANCES

5.1. Maior lance condicional:

- a) O leilão será realizado na modalidade de “Maior Lance Condicional”, de modo que o lance de maior valor ficará sujeito à aprovação expressa do VENDEDOR, que poderá aceitá-lo ou recusá-lo, a seu exclusivo critério, independentemente de motivação. O maior lance ofertado não confere direito adquirido ao proponente, considerando-se a venda perfeita e acabada somente após a manifestação formal de aceite pelo VENDEDOR.
- b) O lance poderá ser apresentado antecipadamente e/ou durante o certame, por meio do site do LEILOEIRO OFICIAL, observadas as regras e os procedimentos operacionais por ele disponibilizados.
- c) O lance é IRREVOGÁVEL e IRRETRATÁVEL. Não honrado o lance vencedor, poderá ser exigido do ARREMATANTE o pagamento integral do valor inerente à arrematação, inclusive a comissão de 5% (cinco por cento) devida ao LEILOEIRO OFICIAL, calculada sobre o valor da arrematação.

5.2. Proposta para compra (pré-leilão):

- a) Admite-se proposta para compra mediante envio prévio (mínimo 24h antes do leilão) do formulário do Anexo 2, com a documentação pertinente, ao endereço físico ou eletrônico do LEILOEIRO OFICIAL. Propostas com rasuras/emendas/entrelinhas não serão aceitas. O Leiloeiro não se responsabiliza por não recebimento ou falhas de comunicação.

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 16/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	4 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	---------

- b) A proposta deve ser igual ou superior ao valor mínimo do leilão e estará sujeita à análise e aprovação do VENDEDOR, sem gerar direito adquirido. A negativa não acarreta ônus, penalidade ou indenização, cabendo ao Leiloeiro comunicar o resultado e, se for o caso, oportunizar contraproposta.
- c) Aprovada a proposta, aplicam-se as regras do item 8 (pagamento e Ata de Arrematação). Desistência posterior sujeita o proponente ao pagamento da comissão do Leiloeiro (5%) sobre o valor da arrematação.

6. DA CONDUÇÃO DO LEILÃO

6.1. A ordem do pregão dos lotes e a condução do leilão ficam a critério do LEILOEIRO OFICIAL, responsável por divulgar o procedimento adotado e esclarecer dúvidas. Cabe ao interessado informar-se sobre a forma de condução.

6.2. Nos lances sucessivos, o incremento mínimo será o valor fixado pelo Leiloeiro no início da arrematação de cada lote.

6.3. Sem aviso prévio, o VENDEDOR poderá alterar a composição/agrupamento de lotes, incluir/excluir lotes ou suspender o leilão (em relação a um, alguns ou todos os bens), por determinação judicial ou deliberação própria, sem direito a indenização.

7. DOS VALORES E FORMA DE PAGAMENTO

7.1. O IMÓVEL está sendo ofertado para pagamento, a critério do ARREMATANTE, observado o disposto cláusula 9 deste Edital, nas seguintes modalidades: (i) à vista; (ii) financiado pelo VENDEDOR; ou (iii) financiado por outra instituição financeira, de escolha do ARREMATANTE, nas condições abaixo descritas.

- a) Pagamento à vista: aplicável ao IMÓVEL vendido com status de ocupado ou desocupado.
- b) Pagamento financiado pelo VENDEDOR: aplicável ao IMÓVEL vendido com status de ocupado ou desocupado, conforme as condições abaixo:

OPÇÃO DE FINANCIAMENTO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA		
SINAL MÍNIMO	Nº DE PARCELAS MENSAS	TAXA DE JUROS / CORREÇÃO MONETÁRIA
30%	24 a 240 PARCELAS MENSAS	10,47% a.a. + IPCA, sujeita à análise de crédito e aprovação do VENDEDOR

- c) Pagamento financiado por outra instituição financeira: aplicável exclusivamente ao IMÓVEL vendido com status de desocupado, nas seguintes condições:

OPÇÃO DE FINANCIAMENTO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	
STATUS DE OCUPAÇÃO	SINAL MÍNIMO
DESOCUPADO	30%

7.2. A utilização de FGTS, carta de crédito ou consórcio para IMÓVEL com status de ocupado não é permitida. Para IMÓVEL com status de desocupado, o ARREMATANTE deverá consultar previamente o LEILOEIRO OFICIAL.

8. DA REALIZAÇÃO DO PAGAMENTO

8.1. **Prazo e meio.** Após a arrematação, o ARREMATANTE deverá pagar à vista (via TED) em até 2 (dois) dias úteis contados da arrematação, na conta corrente nº 1157952-8, agência 0001-9, de titularidade do BANCO INTER S.A. – Banco 077 – CNPJ 00.416.968/0001-01, e enviar o comprovante ao e-mail do VENDEDOR indicado neste Edital.

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 16/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	5 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	---------

8.2. Comissão do Leiloeiro. Além do preço, o ARREMATANTE pagará diretamente ao LEILOEIRO OFICIAL a comissão legal de 5% sobre o valor do bem arrematado, no prazo e forma por ele estabelecidos.

8.3. Condição resolutiva. A arrematação fica subordinada ao efetivo pagamento do preço e da comissão. A não compensação da TED no prazo estipulado implica resolução de pleno direito do negócio, independentemente de notificação, sem direito a indenização, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo VENDEDOR.

8.4. Ata de Arrematação. Após a compensação, o LEILOEIRO OFICIAL emitirá a Ata de Arrematação e a encaminhará ao ARREMATANTE para assinatura (com reconhecimento de firma e/ou assinatura digital ICP-Brasil), com devolução em até 2 (dois) dias úteis. Retirada: presencial no endereço do Leiloeiro (mediante identificação) ou envio por SEDEX (a pedido do arrematante e com pagamento do frete).

9. REGRAS E CONDIÇÕES GERAIS DA VENDA

9.1. Venda à vista e registro:

9.1.1. Compete ao ARREMATANTE informar-se previamente junto ao Cartório de Notas indicado quanto à documentação exigida para a lavratura da Escritura Pública. VENDEDOR e ARREMATANTE enviarão esforços para sanar eventuais exigências cartorárias, devendo a escritura ser lavrada em até 90 (noventa) dias, contados da quitação integral do preço.

9.1.2. Após a outorga da escritura, caberá ao ARREMATANTE providenciar o registro do título e encaminhar ao VENDEDOR, em até 60 (sessenta) dias, cópia da matrícula do IMÓVEL devidamente registrada, bem como promover a substituição do contribuinte perante a Prefeitura e, se aplicável, a atualização cadastral junto ao Condomínio.

9.2. Da venda financiada pelo VENDEDOR:

9.2.1. Optando o ARREMATANTE pelo pagamento FINANCIADO PELO VENDEDOR, deverá entrar em contato com o VENDEDOR em até 2 (dois) dias úteis da arrematação e apresentar, em até 10 (dez) dias úteis, a documentação necessária para análise de crédito, cuja aprovação ficará a EXCLUSIVO CRITÉRIO DO VENDEDOR, podendo ser solicitados documentos adicionais a qualquer tempo.

a) PESSOA FÍSICA: (i) documento de identificação válido, com CPF; (ii) comprovante de endereço (até 90 dias); (iii) certidão de estado civil atualizada; (iv) pacto antenupcial, se aplicável; (v) declaração de IRPF do último exercício, com recibo; (vi) comprovação de renda compatível.

b) PESSOA JURÍDICA: (i) atos constitutivos atualizados e prova de representação; (ii) certidão simplificada da Junta Comercial (até 30 dias); (iii) documento de identificação válido do(s) representante(s); (iv) comprovação de capacidade financeira.

9.2.2. Será exigida documentação equivalente do cônjuge ou companheiro(a) do ARREMATANTE, quando aplicável.

9.2.3. O IMÓVEL somente será retirado do leilão após a comprovação da quitação. O não cumprimento dos prazos será interpretado como desistência, permanecendo o IMÓVEL disponível para venda.

9.2.4. Integram o valor financiado todas as despesas com ITBI, registros, alienação fiduciária, tarifas e demais encargos contratuais, salvo ajuste expresso em sentido diverso.

9.2.5. É obrigatória a contratação dos seguros MIP e DFI, nos termos da Lei nº 9.514/97. Caso o ARREMATANTE não se enquadre nas condições das seguradoras indicadas pelo VENDEDOR, poderá quitar à vista o saldo remanescente em até 5 (cinco) dias.

9.2.6. Aprovado o crédito, as partes enviarão esforços para formalizar o contrato e seu registro no prazo máximo de 90 (noventa) dias, salvo condição especial pactuada.

9.2.7. Não sendo aprovado o crédito, o VENDEDOR comunicará o ARREMATANTE, facultando-lhe a quitação à vista do saldo em até 5 (cinco) dias úteis. Não havendo concordância, o sinal será devolvido em valor nominal, e a comissão do LEILOEIRO será restituída.

9.3. Da venda financiada por outra instituição financeira:

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 16/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	6 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	---------

9.4. Para IMÓVEL com status desocupado, o ARREMATANTE poderá quitar o saldo por financiamento junto à instituição financeira de sua escolha, devendo os recursos ser creditados diretamente na conta do VENDEDOR – BANCO INTER S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01.

9.5. O ARREMATANTE deverá comprovar: (i) pedido do financiamento em até 10 dias; (ii) contratação em até 30 dias; (iii) lavratura da escritura em até 60 dias da concessão do crédito; e (iv) registro da escritura em até 60 dias após a lavratura.

9.5.1. O ARREMATANTE compromete-se a fazer constar expressamente no contrato de financiamento as condições relativas à ocupação do IMÓVEL, existência de ações judiciais e responsabilidades por encargos, sob pena de rescisão.

9.6. Das despesas e da posse:

9.6.1. Todas as despesas de transferência do IMÓVEL são de exclusiva responsabilidade do ARREMATANTE.

9.6.2. A posse direta (IMÓVEL desocupado) ou indireta (IMÓVEL ocupado) será transmitida com o registro da escritura, salvo disposição expressa em contrário.

9.6.3. IMÓVEL desocupado: encargos até a escritura ou até 90 dias da Ata são do VENDEDOR; após, do ARREMATANTE.

9.6.4. Se o IMÓVEL estiver sinalizado como OCUPADO, o ARREMATANTE será exclusivamente responsável, a partir da assinatura da arrematação, por todas as obrigações relativas ao IMÓVEL — independentemente da forma de pagamento — incluindo, sem limitação: (i) débitos e despesas condominiais, ordinárias ou extraordinárias, inclusive valores vencidos antes da assinatura, ainda que lançados ou cobrados em nome do VENDEDOR; (ii) tributos e taxas incidentes sobre o IMÓVEL (como IPTU, TSU, TCU e similares), bem como demais taxas municipais; (iii) consumos e serviços como água, esgoto, energia, gás, coleta de lixo e segurança; (iv) encargos, multas ou ônus decorrentes da ocupação do IMÓVEL ou de obras realizadas por terceiros; e (v) custas e despesas administrativas ou judiciais ligadas à desocupação e à imissão na posse, incluindo honorários advocatícios.

9.7. Obrigações tributárias:

9.7.1. O ARREMATANTE deverá recolher o ITBI em até 5 (cinco) dias da lavratura da Escritura. Em caso de omissão, o VENDEDOR poderá efetuar o recolhimento, com posterior reembolso integral acrescido de encargos operacionais.

9.8. Venda “ad corpus” e estado do IMÓVEL:

9.8.1. A venda é realizada em caráter AD CORPUS e no estado em que o IMÓVEL se encontra. O ARREMATANTE declara ciência quanto às suas condições físicas, legais e ocupacionais.

9.8.2. Fotos e vídeos são meramente ilustrativos. O ARREMATANTE é responsável por diligências quanto a restrições urbanísticas, ambientais, registrais ou administrativas.

9.9. Pendências judiciais e evicção:

9.9.1. As ações judiciais conhecidas constam do Anexo 1. Cabe ao ARREMATANTE realizar diligência prévia.

9.9.2. A existência de ação judicial não autoriza desistência.

9.9.3. Caso decisão judicial transitada em julgado invalide a consolidação ou venda, a arrematação será rescindida, com restituição dos valores pagos, nos limites previstos neste Edital, VEDADAS INDENIZAÇÕES ADICIONAIS.

9.10. Desocupação:

9.11. A eventual desocupação do IMÓVEL será de inteira responsabilidade do ARREMATANTE, inclusive por meios judiciais.

10. RESCISÃO, DESISTÊNCIA E PENALIDADES

10.1. Desistência pelo VENDEDOR (antes da escritura/registro). O VENDEDOR poderá desistir nas hipóteses de: (i) problema cadastral do ARREMATANTE; (ii) impossibilidade documental; (iii) citação/envolvimento do ARREMATANTE em fato público negativo/investigação; (iv) venda que não

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 16/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	7 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	---------

atenda aos interesses do VENDEDOR (ainda que conforme as condições do leilão); (v) casos previstos em lei; (vi) descumprimento de obrigação deste Edital pelo ARREMATANTE. Nesses casos, aplica-se, no que couber, a sistemática de ressarcimento prevista na cláusula de evicção (item 9.6).

10.2. Rescisão por culpa do ARREMATANTE. O VENDEDOR poderá rescindir o negócio em caso de: (i) ausência de assinatura/entrega de documento essencial; (ii) descumprimento das condições deste Edital (especialmente item 4); (iii) inércia na indicação de Cartório de Notas em 10 dias do e-mail do VENDEDOR; (iv) inércia para assinar a Escritura nos prazos; (v) inadimplemento de despesa de transferência/tributo/condomínio, antes do registro; (vi) atraso/impossibilidade de registro por culpa do ARREMATANTE; (vii) não comprovação de pedido de financiamento junto a terceiro quando isso constar da proposta admitida; (viii) não fazer constar no contrato com terceiro as condições de ocupação/ações/encargos; (ix) ato ou omissão que frustre a transferência. A rescisão implicará devolução apenas dos valores nominais já pagos, sem correção, deduzida multa de 20% sobre o valor de arrematação em favor do VENDEDOR e sem devolução da comissão do Leiloeiro (quando devida).

10.3. Atraso sem rescisão. Se o VENDEDOR não rescindir, poderá cobrar multa de 1% ao mês (por mês de atraso) sobre o valor de aquisição, até a lavratura/registo, e multa de 2% sobre o preço, além de honorários/custas eventualmente despendidos em ação de obrigação de fazer.

10.4. Regime de bens/representação. Se a Ata for assinada por ARREMATANTE casado (comunhão universal ou parcial) ou convivente em união estável, será obrigatória a assinatura do cônjuge/companheiro(a) na Escritura, sob pena de desfazimento e incidência de multa de 20% e perda da comissão de 5% do Leiloeiro. Aplica-se, no que couber, à pessoa jurídica em desconformidade com seus atos constitutivos.

10.5. Inadimplemento do preço/comissão. O não pagamento do preço ou da comissão nos prazos configura desistência do ARREMATANTE, ficando este obrigado ao pagamento da comissão de 5% e multa de 20% sobre o valor do lance/proposta, em favor do VENDEDOR.

10.6. Entrega das chaves (desfazimento). Desfeito o negócio e estando o ARREMATANTE na posse direta, deverá entregar as chaves em 15 dias da notificação (endereço constantes da Ata), sob pena de aluguel de 2% ao mês, pro rata die, sobre o valor da arrematação, atualizado pela poupança, além das medidas judiciais cabíveis.

10.7. Honorários e custas. Os honorários/custas despendidos pelo VENDEDOR para fazer cumprir este Edital serão cobrados do ARREMATANTE, inclusive mediante compensação/retenção de valores a restituir.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Integram este Edital as regras de participação on-line do site do LEILOEIRO OFICIAL e os Anexos: 1 (Do Imóvel); 2 (Proposta para Compra – modalidade à vista); 3 (Declaração de Estado Civil – Solteiro/Viúvo/Divorciado/Separado); 4 (Declaração de Estado Civil – Casado).

11.2. Tolerância quanto a atraso ou omissão não implica novação nem renúncia a direitos.

11.3. O ARREMATANTE responde pela veracidade das informações e autoriza o VENDEDOR a notificá-lo nos endereços informados (inclusive eletrônicos). Alterações de contato devem ser comunicadas formalmente.

11.4. A escritura/contrato será formalizada com a mesma pessoa constante da Ata de Arrematação.

11.5. Dúvidas deverão ser dirigidas ao LEILOEIRO OFICIAL.

11.6. As notificações/comunicações serão realizadas por escrito aos endereços residenciais/comerciais ou eletrônicos constantes da Ata, salvo ajuste diverso entre as Partes.

11.7. Proteção de dados. O ARREMATANTE autoriza o uso de seus dados pessoais (qualificação) em Notificação Extrajudicial ao condomínio, para informar a transferência da posse/propriedade e obrigações condominiais.

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 16/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	8 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	---------

11.8. Assinaturas eletrônicas. Admite-se assinatura eletrônica (inclusive não ICP-Brasil), prestada por serviços especializados, com validade nos termos do art. 10, caput e § 2º, da MP 2.200-2/01, podendo ser recepcionadas eletronicamente por registradores (art. 1º, § 5º, Provimento 95/2020).

11.9. Integridade e PLD/FT. O ARREMATANTE declara origem lícita dos recursos e sujeita-se às políticas de prevenção à lavagem de dinheiro e financiamento do terrorismo do VENDEDOR, autorizando, se necessário, o fornecimento de informações e documentos adicionais.

11.10. Foro. Fica eleito o Foro de Belo Horizonte/MG, com exclusão de qualquer outro.

11.11. A participação no leilão caracteriza aceitação integral deste Edital. Aplicam-se, no que couber: Decreto Federal nº 21.981/1932 (com alterações do Decreto nº 22.427/1933), Lei nº 9.514/1997, MP 2.200-2/2001 (assinaturas eletrônicas) e Provimento CNJ nº 95/2020.

12. QUADRO-RESUMO DE PRAZOS (OPERACIONAL)

Etapa	Prazo	Responsável	Observações
Pagamento do preço (TED)	2 dias úteis	Arrematante	Banco Inter (077), ag. 0001-9, cc 1157952-8; enviar comprovante ao Vendedor.
Assinatura/devolução da Ata	2 dias úteis	Arrematante	Reconhecimento de firma e/ou assinatura digital ICP-Brasil.
Indicação de Tabelionato	10 dias úteis	Arrematante	Responder ao e-mail do Vendedor com dados do cartório/escrevente.
Lavatura da Escritura	90 dias	Partes/Cartório	Contados da quitação do preço.
Envio da matrícula registrada	60 dias	Arrematante	Contados da assinatura da Escritura.
Recolhimento do ITBI	5 dias	Arrematante	Contados da lavatura; Vendedor pode recolher em substituição (com reembolso).
Regularização de condomínio (se notificado)	72 horas	Arrematante	Multa de 20% + correção/juros/custos se houver adiantamento pelo Vendedor.
Entrega das chaves (em desfazimento)	15 dias	Arrematante	2% ao mês (pro rata die) sobre o valor de arrematação.

Belo Horizonte, [] de [] de 2026.

BANCO INTER S/A
CNPJ nº 00.416.968/0001-01

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 16/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	9 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	---------

ANEXO 1 – DO IMÓVEL

LOTE Nº 1
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Um prédio residencial sob nº 216, situado à Rua Senhor Oswaldo Anastácio, com área total de 243,38m², edificado sobre um lote de terra sob o nº 41 da quadra K, do loteamento "Jardim Residencial Milano", Indaiatuba/SP, com área de 300,00m². Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula abaixo mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Imóvel objeto da matrícula sob o nº CNM: 120170.2.0130502-71trasladada da Matrícula nº 130.502 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Indaiatuba/SP.
3. MUNICÍPIO/UF: Indaiatuba/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: CLÁUDIO SANTOS DE ALMEIDA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. AVALIAÇÃO: R\$ 2.314.000,00 (dois milhões, trezentos e quatorze mil reais)
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE: R\$ 1.499.000,00 (um milhão, quatrocentos e noventa e nove mil reais)

LOTE Nº 2
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Apartamento 105, localizado no 1º pavimento elevado do Edifício Solar de Campo Grande, situado na Rua Tenente Guimarães, 474, Campo Grande, Recife/PE, com vaga de garagem de nº 01, com área privativa de 57,16m², área comum de 25,15m², perfazendo uma área total de 82,31m² e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0542, do terreno parte próprio e parte foreiro a Santa Casa de Misericórdia do Recife, onde assenta o Edifício. Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula abaixo mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Imóvel objeto da respectiva matrícula sob o nº CNM: 159459.2.0020929-55, traslado da Matrícula nº 20.929 do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Recife/PE.
3. MUNICÍPIO/UF: Recife/PE
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: DANIELE TAVARES DA SILVA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. AVALIAÇÃO: R\$ 252.908,42 (duzentos e cinquenta e dois mil, novecentos e oito reais e quarenta e dois centavos)
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE: R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais)

LOTE Nº 3	
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL:	Casa 2 do empreendimento DREAM VILLAGE na Rua Jorge Zahar nº 10 do PAL 44133 na Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ e a correspondente fração ideal de 1/2 do respectivo terreno designado por lote 29 do PAL 44285, com área de construção correspondente a 173,23m² e área de utilização exclusiva de 234,35m². AV-2: Direito real de uso de uma área de 54,95m² do lote 29 do PAL 44285. Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula abaixo mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO:	Imóvel objeto da respectiva matrícula sob o nº CNM: 089425.2.0263983-42, traslado da Matrícula nº 263983 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.
3. MUNICÍPIO/UF:	Rio de Janeiro/RJ
4. STATUS DE OCUPAÇÃO:	☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR:	FELIPE LEANDRO SABINO NORONHA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:	
7. AVALIAÇÃO:	R\$ 5.564.000,00 (cinco milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil reais)
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE:	R\$ 2.599.000,00 (dois milhões, quinhentos e noventa e nove mil reais)

LOTE Nº 4	
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL:	Um prédio situado à Rua Artur Ferreira de Abreu nº 106, e seu respectivo terreno constituído de parte dos lotes 36 e 37 da quadra O, no lugar denominado Jardim Guaraú, no Bairro de Jaguaré ou Taboão, no 13º Subdistrito Butantã, São Paulo/SP, com área total de 200,00m². Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula abaixo mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO:	Imóvel objeto da Matrícula nº 115.673 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP
3. MUNICÍPIO/UF:	São Paulo/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO:	☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR:	GLAUCIA MORAES BURI SARDINHA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:	
7. AVALIAÇÃO:	R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE:	R\$ 599.000,00 (quinhentos e noventa e nove mil reais)

LOTE Nº 5
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Escritório nº 1008, localizado no 10º andar ou 14º pavimento do Edifício New Place of Business, situado na Rua Machado Bitencourt nº 361, na Saúde – 21º Subdistrito, São Paulo/SP, contendo a área real privativa de 30,8225m², área real de uso comum de 37,1937m², área real total de 68,0162m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5393% e coeficiente de proporcionalidade de 0,005393, cabendo-lhe o direito a utilização de 01 vaga de garagem indeterminada. Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula abaixo mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Imóvel objeto da respectiva matrícula sob o nº CNM: 111211.2.0158923-40 trasladada da Matrícula nº 158.923 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP
3. MUNICÍPIO/UF: São Paulo/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: LEANDRO AUGUSTO PINTO
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. AVALIAÇÃO: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE: R\$ 209.000,00 (duzentos e nove mil reais)

LOTE Nº 6
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Um prédio de nº 08 da Rua Serenata a Brasileira, com a área construída de 96,00m², construído sobre o Terreno constante do lote 8 da quadra J da Chácara Santo Amaro, Bairro Varginha, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, São Paulo/SP, com área total de 1.000m². Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula abaixo mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Imóvel objeto da respectiva matrícula sob o nº CNM: 111179.2.0142178-45 trasladada da Matrícula nº 142.178, do 11º Cartório do Registro de Imóveis da Comarca São Paulo/SP.
3. MUNICÍPIO/UF: São Paulo/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: LUCAS FRANCISCO DA SILVA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. AVALIAÇÃO: R\$ 632.000,00 (seiscentos e trinta e dois mil reais)
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE: R\$ 389.000,00 (trezentos e oitenta e nove mil reais)

LOTE Nº 7
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Um prédio residencial, padrão luxo, constituído de 02 pavimentos, que recebeu o nº 211 da Alameda das Petúncias, contendo 778,98m², construído em um terreno constituído pelo Sítio de recreio sob nº 14 da quadra nº 13, do loteamento Chácaras City Castelo, Itu/SP, contendo a área de 3.017,00m². Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula abaixo mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Imóvel objeto da respectiva matrícula sob o nº CNM: 120998.2.0008638-44 trasladada da Matrícula nº 8638 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itu/SP
3. MUNICÍPIO/UF: Itu/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: MARCOS HENRIQUE NAVARQUI DE SOUZA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. AVALIAÇÃO: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE: R\$ 3.499.000,00 (três milhões, quatrocentos e noventa e nove mil reais)

LOTE Nº 8
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Apartamento 101, da Rua Mauro Ferreira Leão nº 55, de 7ª categoria, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ, correspondente fração ideal de 0,500 do respectivo terreno designado por lote 02 do PAL 47.850. Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula abaixo mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Imóvel objeto da respectiva matrícula sob o nº CNM: 157776.2.0067049-34 trasladada da Matrícula nº 67049 do 12º Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
3. MUNICÍPIO/UF: Rio de Janeiro/RJ
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: MAURO CELSO SILVEIRA MANHA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE: R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais)

LOTE Nº 9
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Um prédio residencial de tijolos sob nº 36 da Rua Nelson Rossato, com a área de 31,12m² de construção, edificada em um terreno compreendendo o lote nº 10, da quadra de letra "A" do Bairro Vila Operária da Alimentação I, Marília/SP, com a área de 200,00m². Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula abaixo mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Imóvel objeto da respectiva matrícula sob o nº CNM: 122291.2.0034810-82 trasladada da Matrícula nº 34.810, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marília/SP.
3. MUNICÍPIO/UF: Marília/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: MOACIR DEO JUNIOR
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. AVALIAÇÃO: R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais)
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE: R\$ 212.500,00 (duzentos e doze mil e quinhentos reais)

LOTE Nº 10
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Prédio residencial, localizado na Rua Professor Miguel de Carvalho, número 191, seu respectivo terreno e quintal, cujo terreno correspondente ao lote nº 20, da quadra C, do loteamento Jardim Bela Vista, Campinas/SP, possui a área de 250,00m². Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula abaixo mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Imóvel objeto da respectiva matrícula sob o nº CNM: 122309.2.0120549-03 trasladada da Matrícula nº 120.549 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP.
3. MUNICÍPIO/UF: Campinas/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: PAULO FERREIRA DOS SANTOS
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. AVALIAÇÃO: R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais)
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE: R\$ 399.000,00 (trezentos e noventa e nove mil reais)

LOTE Nº 11
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa Residencial, com a área total de 112,92m ² , construída sobre o terreno Lote 3-29 da quadra K, com 232,23m ² , situado na Rua 05A, Loteamento Chácaras Coimbra, Águas Lindas de Goiás/GO, com a área de 232,23m ² . Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula abaixo mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Imóvel objeto da respectiva matrícula sob o nº CNM: 026377.2.0032198-03 trasladada da Matrícula nº 32.198, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Águas Lindas de Goiás/GO.
3. MUNICÍPIO/UF: Águas Lindas de Goiás/GO
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: POLLYANNA RIBEIRO
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE: R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais)

LOTE Nº 12
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Apartamento residencial nº 102, 1º andar, do Edifício Sergipe, situado à Avenida Antônio da Costa Azevedo, prédio nº 1443, no bairro de Peixinhos, em Olinda-PE, CEP 53220-130; com uma área privativa de 69,06m ² , área comum de 5,13m ² e área total de construção de 74,24m ² , correspondendo o apartamento a 25% do terreno onde se encontra edificado. Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula abaixo mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Imóvel objeto da Matrícula nº 3291 do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Pessoas Jurídicas de Olinda/PE.
3. MUNICÍPIO/UF: Olinda/PE
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: RODRIGO AIROLA PRIMO
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE: R\$ 86.500,00 (oitenta e seis mil e quinhentos reais)

LOTE Nº 13	
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL:	Uma casa residencial, sob o nº 1237, com a área de 41,25m², sendo a área coberta de 58,10m², construída sobre um lote de terras, no loteamento Jardim Nova Barra do Garças, locado sob o lote 19 da quadra 403, frente com a Rua Aurora, Barra do Garças/MT, com a área de 450m². Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula abaixo mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO:	Imóvel objeto da Matrícula CNM: 064253.2.0022529-81 trasladada da Matrícula nº 22.529 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóvel da Circunscrição da Comarca de Barra do Garças/MT.
3. MUNICÍPIO/UF:	Barra do Garças/MT
4. STATUS DE OCUPAÇÃO:	☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR:	RODRIGO AMMIRATI BARROSO
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:	
7. AVALIAÇÃO:	R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE:	R\$ 199.000,00 (cento e noventa e nove mil reais)

LOTE Nº 14	
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL:	Apartamento nº 11, no 1º andar do Edifício Morada Nobre, situado na Avenida João XXIII, nº 550, no 46º Subdistrito Vila Formosa, São Paulo/SP, com a área útil ou privativa de 170,170m², área comum de 174,160m², área total de 344,330m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 3,8482%, estando incluído nos cálculos o direito ao uso da garagem, para guarda de 03 veículos de passeio, mais um depósito, localizados no subsolo do edifício. Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula abaixo mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO:	Imóvel objeto da Matrícula CNM: 113779.2.0131384-87 trasladada da Matrícula nº 131.384, do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.
3. MUNICÍPIO/UF:	São Paulo/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO:	☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR:	SALAM AL ALI
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:	
7. AVALIAÇÃO:	R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE:	R\$ 629.000,00 (seiscentos e vinte e nove mil reais)

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 16/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	16 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	----------

LOTE Nº 15
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Um prédio e respectivo terreno, situado na Rua Alberto Willo, nº 337 antiga Alameda Parnauates, outrora Al. dos Guaporés e Avenida Iraí, em Indianópolis, 24º Subdistrito, São Paulo/SP, com a área de 200,00m². Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula abaixo mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Imóvel objeto da Matrícula CNM: 111211.2.0070893-96 trasladada da Matrícula nº 70.893 do 14º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.
3. MUNICÍPIO/UF: São Paulo/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: SERGIO PEIXOTO
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. AVALIAÇÃO: R\$ 2.809.000,00 (dois milhões, oitocentos e nove mil reais)
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE: R\$ 1.599.000,00 (um milhão, quinhentos e noventa e nove mil reais)

LOTE Nº 16
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Apartamento nº 202A, Tipo A, localizado no 2º pavimento do Setor Residencial, integrante do Condomínio "Raízes Guilhermina Esperança", com acesso pela Rua Tapari, nº 158, da Vila Esperança, no 3º Subdistrito - Penha de França, São Paulo/SP, CEP 03651-060, possui uma área coberta: privativa de 71,910m² e comum de 42,300m², com um total de 114,300m²; área descoberta: privativa de 8,980m², comum de 11,452m², com um total de 20,432m²; área total da unidade de 134,642m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,0050610 e fração ideal de 0,50610%. Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula abaixo mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Imóvel objeto da Matrícula CNM: 111187.2.0235013-23 trasladada da Matrícula nº 235.013 do 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.
3. MUNICÍPIO/UF: São Paulo/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: TANIA CRISTINA PAULINO FERREIRA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. AVALIAÇÃO: R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais)
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE: R\$ 499.000,00 (quatrocentos e noventa e nove mil reais)

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 16/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	17 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	----------

LOTE Nº 17	
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL:	Uma casa residencial sob nº 64 da Rua dos Jasmins, com uma área construída de 57,50m², e o seu respectivo terreno, constituído do lote 4-A do desmembramento do lote QUATRO da Quadra DOIS da Vila São José, Diadema/SP, com uma área de 150,00m². Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula abaixo mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO:	Imóvel objeto da respectiva matrícula sob o nº CNM: 119800.2.0038287-63 trasladada da Matrícula nº 38.287 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema/SP.
3. MUNICÍPIO/UF:	Diadema/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO:	☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR:	WEVERTON DOS SANTOS SOUSA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:	
7. AVALIAÇÃO:	R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais)
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE:	R\$ 444.000,00 (quatrocentos e quarenta e quatro mil reais)

ANEXO 2 – DA PROPOSTA PARA A COMPRA DE IMÓVEL E PARA OS LANCES CONDICIONAIS

À (ao) [preencher], segue abaixo a minha proposta para aquisição do(s) imóvel(is) [identificar], ofertado(s) no leilão extrajudicial do dia []/[]/[].

1. DOS DADOS DO(S) PROPONENTE(S):**1.1 SE PESSOA FÍSICA:**

Nome:		
Nacionalidade:	Profissão:	
Filiação:		
Data de Nascimento:	CPF:	RG:
Estado Civil:	Regime de Casamento:	
Nome Cônjuge (Se tiver):		
Nacionalidade:	Profissão:	
Filiação:		
Data de Nascimento:	CPF:	RG:
Estado Civil:	Regime de Casamento:	
Endereço:	Número:	
Complemento:	Bairro:	CEP:
Cidade:	UF:	
Tel. fixo:	Tel. Celular:	
E-mail:		

1.2 SE PESSOA JURÍDICA:

Nome/Razão Social:		
CNPJ:		
Endereço:	Número:	
Complemento:	Bairro:	CEP:
Cidade:	UF:	
Tel. fixo:	Tel. Celular:	
E-mail:		

Nome do Representante:	
Nacionalidade:	Profissão:
CPF:	RG:
Estado Civil:	Regime de Casamento:

2. DO ENDEREÇO E MATRÍCULA/CARTÓRIO DO(S) IMÓVEL(IS)

[preencher]

3. DO VALOR DA PROPOSTA

O valor de R\$ [], (), acrescido da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação referente à comissão do LEILOEIRO OFICIAL.

4. DA FORMA DE PAGAMENTO

- ☐ À vista;
- ☐ Financiado pelo VENDEDOR, nos termos, condições, prazos e limites previstos no Edital de Leilão, estando a concessão do crédito sujeita à análise cadastral e aprovação à exclusivo critério do VENDEDOR;
- ☐ Financiado por outra instituição financeira, de livre escolha do proponente, observado que essa modalidade é admitida exclusivamente para imóveis com status de desocupado, conforme disposto no Edital.

Declaro estar ciente de que:

- (i) a aceitação da presente proposta não implica concessão automática de financiamento;
- (ii) eventual negativa de crédito não gera direito à indenização ou revisão das condições do leilão; e
- (iii) as condições de pagamento, prazos, consequências do inadimplemento e possibilidade de rescisão são regidas exclusivamente pelo Edital de Leilão.

Confirmo a oferta acima, ciente das normas e condições do Edital de Leilão, assumindo inteira responsabilidade.

[], [], [] de [] de 202[].

NOME e CPF

**ANEXO 3 – DECLARAÇÃO DE ESTADO CIVIL (PARA: SOLTEIRO/VIÚVO/DIVORCIADO/DESQUITADO
OU SEPARADO)**

Ao Banco Inter S/A

TERMO DE DECLARAÇÃO DE ESTADO CIVIL

Declarante:

Nome completo: []

Nacionalidade: []

Profissão: []

RG/CNH nº: []

CPF nº: []

Endereço: []

Declaro, para os devidos fins e sob as penas da Lei, que meu estado civil é (solteiro, viúvo, divorciado, separado) [] e que (mantenho/não mantenho) [] união estável.

Declaro, ainda, que a presente informação atende ao disposto na Lei nº 9.278/96 e nas alterações introduzidas pelo art. 1.723 do Código Civil. Reconheço que a omissão ou falsidade referente ao meu estado civil, capaz de prejudicar direito ou criar obrigação, alterando a verdade sobre fato juridicamente relevante, sujeitar-me-á às sanções legais previstas no art. 299 do Código Penal, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil.

Comprometo-me, também, a providenciar minha certidão de registro civil atualizada, no prazo estabelecido pelo Credor Fiduciário / Promitente Vendedor, para viabilizar o registro da Escritura Pública / Contrato de Compra e Venda. Declaro, ainda, que a certidão civil ora apresentada não sofreu alterações substanciais quanto ao estado civil.

Mantendo união estável, DECLARO que os dados do meu/minha companheiro(a) são:

Dados do(a) Companheiro(a): (Preencher somente em caso de manutenção de união estável)

Nome completo: []

Nacionalidade: []

Profissão: []

RG/CNH nº: []

CPF nº: []

Endereço: []

Por ser expressão da verdade, firmo a presente declaração em única via.

[], [], [] de [] de 202[].

NOME e CPF do(a) Declarante

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 16/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	21 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	----------

ANEXO 4 – DECLARAÇÃO DE ESTADO CIVIL (PARA: CASADO)

Ao Banco Inter S/A

TERMO DE DECLARAÇÃO DE ESTADO CIVIL

Declarantes:

Nome completo: []

Nacionalidade: []

Profissão: []

RG/CNH nº: []

CPF nº: []

Endereço: []

e

Nome completo: []

Nacionalidade: []

Profissão: []

RG/CNH nº: []

CPF nº: []

Endereço: []

Declaramos, para os devidos fins e sob as penas da lei, que somos casados sob o regime de (Separação de bens; Comunhão Parcial; Comunhão Universal; ou Participação Final nos Aquestos) [].

Declaramos, ainda, que qualquer omissão ou falsidade nesta declaração, relativamente ao nosso estado civil ou regime de bens, que possa prejudicar direito ou criar obrigação, alterando a verdade sobre fato juridicamente relevante, nos sujeitará às consequências legais previstas no art. 299 do Código Penal Brasileiro, sem prejuízo de eventual responsabilização civil.

Comprometemo-nos a providenciar certidão de registro civil atualizada, mediante requerimento e no prazo indicado pelo Credor Fiduciário/Promitente Vendedor, a fim de possibilitar o registro da Escritura Pública ou Contrato de Compra e Venda. Declaramos, também, que a certidão civil apresentada neste ato não sofreu alteração substancial quanto ao estado civil e/ou regime de casamento.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração em única via.

[], [], [] de [] de 202[].

NOME e CPF do(a) Declarante

NOME e CPF do(a) Declarante

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 16/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	22 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	----------