DocuSign Envelope ID: A1D7690E-D466-4DAE-93FB-48105816EF9A

Rezende Barbosa S/A - Administração e Participações

CNPJ n.º 44.358.034/0001-28 - NIRE 35.300.064.631

Extrato da Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 19/01/2023

Aos 19/01/2023 em assembleia, os acionistas desta Companhia aprovaram por unanimidade, a redução do capital social de R$ 31.403.898,01 para R$ 25.403.898,01, cuja redução é de R$ 6.000.000,00 com o cancelamento de 3.191.489 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com a restituição aos acionistas, em iguais proporções às suas participações no capital social desta Companhia.

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

CNPJ/ME 09.146.451/0001-06 - NIRE 35.300.358.996

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO - REALIZADA EM 07 DE MARÇO DE 2023

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 07 de março de 2023, às 10:00 horas, na sede da Kallas Incorporações e Construções S.A. ("Companhia"), localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua João Lourenço, nº 432, Sala 30, Vila Nova Conceição, CEP 04508-030. **2. MESA:** O Sr. EMÍLIO RACHED ESPER KALLAS assumiu a presidência dos trabalhos e convidou a Sra. MONIQUE ELOIZE CARNEIRO DA SILVA BRANDÃO para secretariá-lo. **3. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada as formalidades de convocação por estarem presentes todos os membros do Conselho de Administração da Companhia. **4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022. **5. DELIBERAÇÕES:** Após exame e análise e discussão da apresentação preparada pelos Diretores da Companhia, a qual fica arquivada na sede social da Companhia, contendo as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração, do relatório de revisão especial emitido pela Deloitte Touche Tohmatsu Limited, e das declarações dos Diretores, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo1° do art. 25 da Instrução CVM 480/09, conforme alterada, o Conselho de Administração da Companhia decidiu, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas ou comentários, aprovar as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a serem divulgadas no endereço eletrônico da CVM e da Companhia, nos termos da legislação aplicável. **6. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, a qual, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Mesa: Emilio Rached Esper Kallas – Presidente; Monique Eloize Carneiro da Silva Brandão – Secretária. Membros do Conselho de Administração Presentes: Emilio Rached Esper Kallas, Felipe de Moura Prata e Basilio Chedid Jafet. São Paulo, 07 de março de 2023.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0051197-83.2003.8.26.0100 O MM. Juiz de Direito da 6ª Vara da Família e Sucessões, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr. Homero Maion, na forma da Lei, etc. **CONVOCA,** nos termos do art. 761, II, do CPC/73, os credores do Espólio de Guilherme Boris Furmanovich, para que apresentem, no prazo de 20 (vinte) dias, a declaração do crédito, acompanhada do respectivo título. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 03 de março de 2023.

J-21/03

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PRESENCIAL E ONLINE
1º LEILÃO: 02 de maio de 2023, às 14h30min *.
2º LEILÃO: 04 de maio de 2023, às 14h30min *.
(*horário de Brasília)

Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial, JUCESP nº 836, com escritório na Rua Hipódromo, 1141 - Sala 66 – Mooca – São Paulo/SP, FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiver, que levará a PÚBLICO LEILÃO de modo PRESENCIAL E ON-LINE, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, autorizada pelo Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A - CNPJ nº 90.400.888/0001-42, nos termos do Instrumento particular com força de escritura pública datado de 26/05/2014, firmado com os Fiduciantes JULIA MIDORI KITANO CINTORI, CPF nº 288.399.398-06 e seu marido EDSON MASSAO CINTORI, CPF nº 262.572.218-54, em PRIMEIRO LEILÃO (data/horário acima), com lance mínimo igual ou superior a R$ 355.252,09 (Trezentos e cinquenta e cinco mil duzentos e cinquenta e dois reais e nove centavos - *atualizado conforme disposições contratuais*), o imóvel constituído pelo *"Um prédio residencial de tijolos (padrão alto), com 135,60m² de área construída e edificação de uma área aberta (varanda metálica) com 9,26m² de área construída, e seu respectivo terreno, com área total de 250,00m², que recebeu o nº 21 da Rua das Castanheiras, em Dracena/SP, melhor descrito na matrícula nº 18.077 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dracena/SP"*. Imóvel ocupado. Venda em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o SEGUNDO LEILÃO (data/horário acima), com lance mínimo igual ou superior a R$ 179.500,00 (Cento e setenta e nove mil e quinhentos reais). O leilão presencial ocorrerá no escritório da Leiloeira. Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.FrazaoLeiloes.com.br, encaminhar a documentação necessária para liberação do cadastro 24 horas do início do leilão. Forma de pagamento e demais condições de venda, VEJA A ÍNTEGRA DESTE EDITAL NO SITE: www.FrazaoLeiloes.com.br. Informações pelo tel. 11-3550-4066 (19080_ML_2123-06).

K-17,18e21/03

ENCIBRA S.A. ESTUDOS E PROJETOS DE ENGENHARIA

CNPJ 33.160.102/0001-23

RELATÓRIO DA DIRETORIA - Exercícios findos em 31/12/2021 e 31/12/2020 - (Em R$ 1)

Srs. Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatuárias, temos a satisfação de apresentar a V.Sas. o Balanço Patrimonial e as demais Demonstrações Financeiras referente ao exercício findo em **31/12/2022**, acompanhado das Notas Explicativas. Permanecemos à disposição de V.Sas. para maiores ou melhores esclarecimentos que se façam necessários. **A DIRETORIA**

Balanço Patrimonial

Ativo	2022	2021
Circulante	**34.574.656**	**18.517.082**
Caixa	649	949
Bancos conta movimento	9.510	5.390
Aplicações financeiras liquidez imediata	11.309.855	6.032.154
Faturas a receber	20.839.787	9.138.080
Retenções contratuais		
Impostos a recuperar	1.187.250	1.337.123
Outras contas a receber	1.227.604	2.003.386
Ativo não circulante		
Realizável a longo prazo	**1.183.824**	**1.174.323**
Títulos e valores mobiliários	109.404	99.904
Depósitos judiciais	357.159	357.159
Empréstimos compulsórios	3.772	3.772
Outros créditos	713.489	713.489
Permanente	**2.007.924**	**1.963.524**
Imobilizado líquido	2.007.924	1.963.524
Total do ativo	**37.766.404**	**21.654.929**
Passivo		
Circulante	**5.088.501**	**3.794.984**
Fornecedores	8.071	495.306
Impostos a pagar	1.201.086	704.141
Salários e encargos	3.289.758	1.755.174
Outras contas a pagar	589.587	840.363
Passivo não circulante		
Resultado exercício futuro	**800.560**	**800.560**
Empréstimo longo prazo	59.429	59.429
Receita diferida	741.131	741.131
Patrimônio líquido	**31.877.343**	**17.059.385**
Capital social	8.000.000	8.000.000
Reservas de capital	822.846	322.133
Lucros (prejuízos) acumulados	23.054.497	8.737.252
Total do passivo	**37.766.404**	**21.654.929**

Demonstração do Resultado

Discriminação	2022	2021
Receitas operacionais de serviços	**114.733.806**	**57.457.836**
Deduções da receita	**(15.461.321)**	**(8.155.252)**
Glosa de receitas	(375.349)	-
Impostos incidentes	(15.085.972)	(8.155.252)
Receita operacional líquida	**99.272.485**	**49.302.584**
Custos dos serviços prestados	**(40.325.175)**	**(20.880.753)**
Custos indiretos serviços	**(4.852.354)**	**(3.409.014)**
Lucro bruto	**54.094.957**	**25.012.817**
Despesas operacionais	**(32.832.867)**	**(16.463.783)**
Gerais e administrativas	(35.025.814)	(24.553.612)
Financeiras líquidas	1.985.740	1.296.301
Receitas eventuais	910.316	6.825.788
Despesas indedutíveis	(47.567)	(32.260)
Outras despesas operacionais	(667.695)	-
Receitas não operacionais	12.153	-
Lucro antes da provisão CSL/IRPJ	**21.262.090**	**8.549.034**
Contribuição social	(1.288.623)	(521.267)
IRPJ	(3.555.509)	(1.423.966)
Lucro líquido do exercício	**16.417.957**	**6.603.800**
Lucro líquido por lote de 1.000 ações	**R$ 42,10**	**R$ 16,93**

Demonstração dos Fluxos de Caixa pelo Método Direto

Atividades operacionais	
(+) Recebimentos de clientes	98.880.578
(+) Outros recebimentos operacionais	1.840.316
(-) Pagamento pessoal	(21.778.420)
(-) Pagamento pró-labore	(1.471.783)
(-) Pagamento de serviços de terceiros	(42.473.308)
(-) Pagamento de tributos	(20.169.024)
(-) Outros pagamentos operacionais	(8.775.037)
Caixa líquido das atividades operacionais	**6.053.321**
Atividades de investimentos	
(-) Pagamentos de aquisição de ativo imobilizado	(239.694)
Caixa líquido das atividades de investimentos	**(239.694)**
Atividades de financiamentos	
(+) Recebimentos de juros de aplicações financeiras	1.118.850
(+) Outros recebimentos das atividades de financiamentos	12.153
(-) Outros pagamentos das atividades de financiamento	(63.110)
(-) Pagamentos de dividendos	(1.600.000)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**(532.107)**
Variação das disponibilidades	**5.281.520**
Disponibilidades - no início do período	**6.038.493**
Disponibilidades - no final do período	**11.320.014**

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Discriminação	Capital social	Reservas de capital	Reservas de lucros	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Saldos em 31/12/2021	**8.000.000**	**-**	**322.133**	**8.737.252**	**17.059.386**
Lucro líquido do período	-	-	-	**16.417.957**	**16.417.957**
Distribuição de dividendos	-	-	-	(1.600.000)	(1.600.000)
Constituição reserva lucros	-	-	500.713	(500.713)	-
Saldos em 31/12/2022	**8.000.000**	**-**	**822.846**	**23.054.497**	**31.877.343**

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

1. Contexto Operacional: 1.1. A Empresa tem como atividade preponderante a prestação de serviços relacionados a estudos e projetos de engenharia na área de infraestrutura urbana e regional, tendo como principais clientes empresas de economia mista e órgãos públicos. **2. Apresentação das Demonstrações Contábeis:** 2.1. As Demonstrações Contábeis foram elaboradas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações nº 6.404/76, consoante às práticas contábeis descritas. 2.2. As Demonstrações Contábeis tem como padrão monetário o Real (R$). **3. Procedimentos Contábeis:** Dentre os principais procedimentos contábeis, destacam-se: a) Os títulos e valores mobiliários estão demonstrados ao custo de aquisição, incluindo os rendimentos auferidos até a data do balanço, em conformidade com o princípio de competência de exercício. b) Os créditos vencidos e não liquidados há mais de 12 meses, decorrentes de serviços prestados a empresas de economia mista e órgãos públicos cujo valor monta R$ 713.489,32 está contabilizado no Realizável a Longo Prazo, tendo em vista a cobrança judicial em andamento. c) O imobilizado está demonstrado ao custo de aquisição, acrescido de correção monetária até 31/12/95. As depreciações foram calculadas pelo método linear, levando-se em conta a vida útil e econômica do bem. **4. Capital Social:** O capital social é de R$ 8.000.000,00 totalmente subscrito e integralizado, composto de 390.000.000 de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. **5. Diretoria:** A diretoria foi eleita conforme AGO realizada em 04/04/2022 e arquivada na JUCESP em 20/04/2022 sob nº 204.277/22-0.

Russell Rudolf Ludwig
Diretor Executivo Administrativo - CPF 012.191.457-77

Alexandre Miguel López
Diretor Executivo Operacional - CPF 173.302.228-79

Eduardo Pericle Colzi
Diretor Comercial - CPF 012.070.858-20

Ariel Zocatelli
Diretor de Engenharia - CPF 163.001.618-70

Wagner Tadeu Argenton - TC - CRC 1SP138587/O-3

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PRESENCIAL E ONLINE
1º LEILÃO: 02 de maio de 2023, às 14h30min *.
2º LEILÃO: 04 de maio de 2023, às 14h30min *. (*horário de Brasília)

Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial, JUCESP nº 836, com escritório na Rua Hipódromo, 1141 - Sala 66 – Mooca – São Paulo/SP, FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiver, que levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **PRESENCIAL E ON-LINE**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, autorizada pelo **Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** - CNPJ nº 90.400.888/0001-42, nos termos do Instrumento particular com força de escritura pública datado de 31/03/2014, firmado com o **Fiduciante HILTON QUEIROZ DOS SANTOS,** CPF nº 292.555.158-02, em **PRIMEIRO LEILÃO (data/horário acima)**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 428.242,96** (Quatrocentos e vinte e oito mil duzentos e quarenta e dois reais e noventa e seis centavos - atualizado conforme disposições contratuais), o imóvel constituído pelo "Apartamento nº 65, da Torre 3, com a área privativa de 42,410m², com 01 vaga de veículo na garagem e área total de 75,300m², integrante do empreendimento "Liber Village Campo Limpo", situado à Estrada do Campo Limpo, nº 5785, na Chácara Pirajussara, São Paulo/SP, **melhor descrito na matrícula nº 403.187 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP".** Imóvel ocupado. Venda em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **SEGUNDO LEILÃO (data/horário acima)**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 251.084,99** (Duzentos e cinquenta e um mil oitenta e quatro reais e noventa e nove centavos – nos termos do art. 27, §2º da Lei 9.514/97)**. O leilão presencial ocorrerá no escritório da Leiloeira**. **Os interessados em participar do leilão de modo on-line**, deverão se cadastrar no site www.FrazaoLeiloes.com.br, **encaminhar a documentação necessária para liberação do cadastro 24 horas do início do leilão**. **Forma de pagamento e demais condições de venda**, **VEJA A ÍNTEGRA DESTE EDITAL NO SITE**: www.FrazaoLeiloes.com.br. Informações pelo tel. 11-3550-4066 (19098_ML_ 2123-05).

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
1º LEILÃO: 24 de abril de 2023, às 14h30min *.
2º LEILÃO: 26 de abril de 2023, às 14h30min *. *(horário de Brasília)

Dora Plat, Leiloeira Oficial, JUCESP nº 744, com escritório à Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiver, que levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **PRESENCIAL E ON-LINE**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, autorizada pelo **Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** - CNPJ nº 90.400.888/0001-42, nos termos Instrumento Particular, de 30/08/2013, firmado com os Fiduciantes **DANIELE FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, representante comercial, portadora do RG n° 28.886.591-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n° 287.765.278-59, e **FABIO RICARDO MOREIRA,** brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador do RG n° 25.039.134-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n° 179.101.128-40, residentes e domiciliados em Guarulhos/SP, em **PRIMEIRO LEILÃO (data/horário acima)**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 716.857,08 (setecentos e dezesseis mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e oito centavos** - atualizado conforme disposições contratuais), o imóvel constituído pelo "**Apartamento n° 144**, localizado no 14° andar da Torre 01, do Condomínio Residencial Monte Verde, situado na Rua Vicenzo Paciullo, n° 271, Picanço, Guarulhos/SP, com direito a uso de duas vagas de garagem indeterminadas. Área privativa: 80,900m²; Área total: 166,621m²", melhor descrito na matrícula n° 128.693 do 2° Ofício de Imóveis de Guarulhos/SP. **Imóvel ocupado. Venda em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra**. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **SEGUNDO LEILÃO (data/horário acima)**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 322.846,85 (trezentos e vinte e dois mil, oitocentos e quarenta e seis reais e oitenta e cinco centavos**– nos termos do art. 27, §2º da Lei 9.514/97)**. O leilão presencial ocorrerá no escritório da Leiloeira**. **Os interessados em participar do leilão de modo on-line**, deverão se cadastrar no site www.portalzuk.com.br, **encaminhar a documentação necessária para liberação do cadastro 24 horas do início do leilão. Forma de pagamento e demais condições de venda**, **VEJA A ÍNTEGRA DESTE EDITAL NO SITE**: www.portalzuk.com.br. Informações pelo tel. 3003-0677 (Dossiê 19051).

EDITAL DE LEILÃO – CONGLOMERADO ITAÚ UNIBANCO - 1. DISPOSIÇÕES GERAIS E CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - 1.1. Os imóveis do Conglomerado Itaú Unibanco e de suas coligadas serão vendidos um a um, por meio de leilão presencial, on line ou presencial e on line, por valor igual ou superior ao valor de lance mínimo estipulado para cada imóvel. Será considerado vencedor o proponente que oferecer o maior lance, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao lance mínimo. O proponente passará, a partir de então, a ser designado COMPRADOR. 1.2. Fica reservado ao VENDEDOR, sem necessidade de aviso prévio, o direito de retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro. O VENDEDOR se reserva, ainda, a faculdade de cancelar a qualquer tempo a oferta de venda do imóvel, de anular no todo ou em parte, aditar ou revogar este edital, sem que caiba ao proponente direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza. 1.3. Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro www.portalzuk.com.br, em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação, consideram o horário local de São Paulo/SP, cidade da realização do pregão presencial e de geração da transmissão on-line. Condições de participação, habilitação e leilão on line - 1.4. O local de realização do leilão, Avenida Angélica, 1.996 - 6º andar, São Paulo, SP - CEP: 01228-200, possui, por determinação da autoridade competente, capacidade limitada. O acesso à área do leilão será controlado de modo a preservar e salvaguardar a segurança e integridade física do público presente. 1.5. Poderá o interessado, caso não possa comparecer ao evento, participar do leilão: (a) enviando ao leiloeiro proposta escrita por e-mail, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas à realização do leilão, ou (b) on line, habilitando-se previamente no site do leiloeiro www.portalzuk.com.br, até as 14:00hs do dia 24/03/2023. O VENDEDOR não responderá pelo eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação por referidos meios. 1.6. Para participação on line no leilão, os interessados deverão, após o prévio cadastro/habilitação no site do leiloeiro www.portalzuk.com.br, enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no referido site para obtenção de "login" e "senha", que validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições deste edital. O interessado que efetuar o cadastramento no site do leiloeiro deve possuir capacidade, legitimidade e estar devidamente autorizado para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes deste edital. O acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro submete o interessado integralmente às Condições de Venda e Pagamento dispostas neste edital. O leilão será transmitido pela internet na página do leiloeiro acima mencionada. Os lances feitos de forma eletrônica no ato do pregão serão apresentados no telão junto com os lances obtidos no auditório (caso o leilão seja presencial e on line) e não garantem direitos ao proponente em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tal como queda ou falhas no sistema, conexão de internet ou linha telefônica, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevisões e intempéries são assumidos inteiramente pelos interessados, não sendo cabível qualquer reclamação ao VENDEDOR ou ao leiloeiro. 1.7. No ato da arrematação, ou em até 05 (cinco) dias contados da data de realização do leilão, o COMPRADOR deverá apresentar o original e fornecer cópia autêntica dos seguintes documentos: i) se pessoa física: (a) RG/RNE e CPF, inclusive de seu cônjuge ou companheiro, quando for o caso; (b) comprovante de residência (conta de luz, água, telefone ou gás); (c) certidão de casamento e pacto, se houver; (d) declaração completa do Imposto de Renda, acompanhada do respectivo recibo; (e) comprovante de permanência legal e definitiva no país, se estrangeiro; (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada; (g) comprovante do recurso para pagamento do imóvel em leilão. ii) se pessoa jurídica: (a) CNPJ; (b) ato constitutivo da sociedade e sua última alteração; (c) prova de representação; (d) IRPF dos sócios e relação de faturamento da empresa – dos últimos 12 meses e assinado pelo contador; (e) RG/RNE e CPF do(s) seu(s) representante(s) legal(is) (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada; (g) comprovante do recurso para pagamento do imóvel em leilão. 1.7.1. O VENDEDOR está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e pelo 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. Desta forma, o COMPRADOR, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente preencher e assinar, no ato da arrematação do imóvel, ficha cadastral, obrigando-se ainda a informar ao VENDEDOR, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos. 1.7.2. Caso o VENDEDOR seja Entidade Fechada de Previdência Complementar, o COMPRADOR também está obrigado a observar as formalidades decorrentes da Instrução MPS/SPC nº 26, de 01 de setembro de 2008, ou normativo que o substitua. 1.7.3. Menores de 18 (dezoito) anos só poderão adquirir os imóveis se emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal, assim como os demais incapazes para os atos da vida civil. 1.7.4. Em qualquer hipótese, a representação por terceiros deverá ser feita mediante a apresentação de original ou cópia autenticada de procuração por instrumento público, em caráter irrevogável e irretratável, com poderes para aquisição do imóvel e preenchimento de ficha cadastral adicional. 1.7.5. Outros documentos poderão ser solicitados pelo VENDEDOR para fins de análise cadastral e concretização da transação. 1.7.6 Não serão efetuadas vendas para empresas individuais nos termos do decidido Conselho Superior da Magistratura (APELAÇÃO CÍVEL 0006384-83.2015.8.26.0153 Registro: 2017.0000569908). 1.8. A venda, independentemente do valor e forma de pagamento, estará sujeita a análise de crédito e comprometimento de renda e estará condicionada à aprovação do VENDEDOR. 1.8.1. Após a análise de crédito mencionada, ficará a critério do VENDEDOR realizar ou não a venda, sem que sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades. 1.9. O COMPRADOR não poderá desistir da compra do imóvel. Ocorrendo a sustação dos cheques emitidos pelo COMPRADOR ou a devolução por insuficiência de fundos, o COMPRADOR ficará sujeito à cobrança de multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor da proposta, a título de perdas e danos. Nesse caso, o negócio estará terminado de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou comunicação, e o COMPRADOR perderá, automaticamente, qualquer direito sobre o imóvel arrematado. 1.10. As minutas da Escritura Pública de Venda e Compra (para imóveis arrematados à vista) e da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia (para imóveis arrematados com parcelamento), estão disponíveis no site do leiloeiro para prévia consulta dos interessados. 1.11. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo COMPRADOR das referidas minutas e de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, ou outro que o substitua. 2. FORMALIZAÇÃO DA VENDA COM PAGAMENTO À VISTA E PARCELADO - 2.1. Após a confirmação da venda pelo Vendedor, o COMPRADOR pagará ao VENDEDOR, à vista, a importância equivalente ao sinal (pagamento parcelado) ou, quando for o caso, a totalidade do valor da proposta, mais 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro, em cheques separados. 2.2. O pagamento do sinal ou do valor total da arrematação, deverá ser realizado na agência e conta corrente, indicada pelo Vendedor. 2.3. Não é permitida a utilização do FGTS, financiamento imobiliário, consórcios e nem de cartas de crédito de qualquer natureza, para adquirir imóveis no leilão. Os imóveis (i) com dívidas (condomínio, IPTU, multas etc.), (ii) rurais, ou (iii) cujo COMPRADOR seja ex-proprietário serão vendidos somente à vista. Também serão vendidos somente à vista os imóveis em cuja descrição conste tal obrigatoriedade. 2.3.1. Os imóveis com dívidas poderão ser pagos parceladamente, desde que todos os ônus que recaem sobre o imóvel sejam quitados à vista. Condições específicas para Pagamento à Vista - 2.4. O VENDEDOR concederá desconto sobre o valor de arrematação dos imóveis arrematados à vista. O valor dos descontos concedidos serão conforme o especificado na descrição da venda de cada imóvel e variará entre 10% e 15%. Na hipótese de a descrição do imóvel ser omissa em relação ao valor do desconto, presumir-se-á o desconto de 10% sobre o valor de arrematação dos imóveis pagos à vista. O desconto não se aplica à comissão de leiloeiro. Na venda com pagamento parcelado, não será concedido qualquer desconto. Condições específicas para Pagamento a Prazo - 2.5. No caso de pagamento parcelado, o vencimento da primeira parcela ocorrerá em 30 (trinta) dias contados da data da realização do leilão. As demais parcelas vencerão em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da transmissão da posse, da assinatura de Compromisso Particular de Venda e Compra ou da outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia. 2.6. Em caso de mora no pagamento de qualquer parcela do preço do imóvel, o valor não pago será (a) atualizado monetariamente, desde a data de vencimento até o do efetivo pagamento pelo VENDEDOR, de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) e (b) acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 12% (doze por cento) ao ano. 2.7. Em caso de não recepção do boleto com prazo de 7 dias que antecipem seu vencimento, será possível solicitar via telefone para 4004-7051 (Capitais e Grande SP) / 0300 789 7051 (demais localidades) opção 9 (falar com atendente) e posterior opção 3 (falar sobre contrato Unibanco). Este canal é EXCLUSIVO para solicitação de boletos não recepcionados, quaisquer outros assuntos deverão ser solicitados ao leiloeiro. 2.8. O VENDEDOR notificará o COMPRADOR para que, no prazo de 15 (quinze) dias regularize os pagamentos da(s) parcela(s) em atraso. Não regularizada a situação, o VENDEDOR poderá, a seu critério, considerar extinta a venda realizada. Nesse caso, o COMPRADOR perderá (i) 30% (trinta por cento) dos valores pagos ao VENDEDOR, atualizados monetariamente desde a data da resolução até a do pagamento da multa, de acordo com a variação do IPCA- IBGE; e (ii) todos os direitos com relação à compra efetuada, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou qualquer outra medida, seja de que natureza for,ficando o imóvel novamente liberado para a venda, sem prejuízo das perdas e danos excedentes. A comissão de leiloeiro não será devolvida. 2.9. O valor remanescente será devolvido pelo VENDEDOR ao COMPRADOR em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da restituição amigável da posse do imóvel, na forma indicada no item 5. O valor será atualizado monetariamente mediante aplicação de percentual de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição. 3. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS - 3.1. As vendas são feitas em caráter "ad corpus", sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o COMPRADOR não terá direito a exigir do VENDEDOR nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço do imóvel. 3.2. Nos casos em que a legislação preveja o direito de preferência a terceiros (locatários, arrendatários e condôminos voluntários, por exemplo), a venda será condicionada ao não exercício do direito de preferência desses nos prazos legais. 3.3. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram física e documentalmente, não podendo o COMPRADOR alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As condições de cada imóvel estarão descritas nos catálogos e deverão ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados. 3.4. Em nenhuma hipótese o vendedor responderá pela evicção de direito com relação ao Imóvel. Responsabilidades do COMPRADOR - 3.5. O COMPRADOR é responsável: (i) pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA; (ii) pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver; (iii) por débitos relativos ao INSS e ISS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis; (iv) quando o imóvel for vendido na condição de "fração ideal que corresponderá a unidade condominial" (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para registro do instrumento a ser outorgado e pela averbação da construção; (v) por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso; (vi) pelo cancelamento dos eventuais ônus do imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos; (vii) pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edilícios; (viii) por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos. (ix) por observar as leis brasileiras que dispõem sobre os crimes de lavagem de dinheiro e combate ao financiamento ao terrorismo, bem como as leis e regulamentos de prevenção à lavagem de dinheiro estrangeiras eventualmente aplicáveis às Partes e/ou ao Edital. 3.6. Cabe ao COMPRADOR obter as informações atinentes, bem como adotar a suas expensas as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos competentes órgãos ou autoridades competentes, se necessário for. 3.7. O VENDEDOR não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou por passivos de caráter ambiental, que, se existirem, deverão ser assumidos pelo COMPRADOR. O COMPRADOR deverá manter o VENDEDOR indene, caso esse seja responsabilizado administrativa, civil ou penalmente em razão de passivos ambientais do imóvel. 3.8. Os débitos referentes a contas de consumo, incluindo, mas não se limitando, a contas de água, energia e gás, ainda que anteriores à data de ingresso do COMPRADOR na posse (direta ou indireta) do imóvel, serão integralmente transferidos ao COMPRADOR, que deverá quitá-los junto aos respectivos credores, sem direito a ressarcimento, até a data da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, o que ocorrer primeiro. 3.9. Os valores de IPTU do exercício vigente, pagos pelo VENDEDOR em cota única, serão rateados com o COMPRADOR proporcionalmente ao tempo decorrido, tomando-se como base a data do ingresso do COMPRADOR na posse (direta ou indireta) do imóvel. O valor de responsabilidade do COMPRADOR deverá ser por ele pago, em cheque separado ou transferência bancária em conta informada pelo VENDEDOR, na data da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, o que ocorrer primeiro. 3.10. O COMPRADOR se sub-rogará nas ações em curso, se for o caso, a critério do VENDEDOR. Eventuais créditos oriundos da ação judicial referentes a período anterior à data do leilão serão devidos ao VENDEDOR. Nos casos de existência de ação judicial em curso movida pelo VENDEDOR para desocupação do imóvel (imissão na posse), poderá o COMPRADOR optar pela (i) substituição processual, se possível; (ii) pela intervenção na condição de assistente, na condução da ação pelo VENDEDOR até final julgamento; ou (iii) pela propositura de nova ação, com a correspondente desistência da anterior (hipótese em que deverá haver concordância da parte contrária). Em havendo decisão da ação desfavorável ao VENDEDOR, o COMPRADOR fica ciente de que deverá intentar, a suas expensas, as medidas necessárias para desocupação do imóvel. Todos os custos envolvidos na substituição ou intervenção processual, bem como os relativos à propositura de nova ação correrão por conta do COMPRADOR. 3.11. O VENDEDOR é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e IPTU que incidam sobre o imóvel e cujos vencimentos ocorram até a data da transferência da posse (direta ou indireta) do imóvel ao COMPRADOR, desde que não conste da descrição do imóvel que tais despesas, embora anteriores, serão de responsabilidade do COMPRADOR. 3.12. A partir da data de recebimento da posse direta ou indireta do imóvel, o COMPRADOR passa a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmios, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. O COMPRADOR deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do VENDEDOR ou de seus antecessores. 3.13. Caso o VENDEDOR incorra em despesas que sejam de responsabilidade do COMPRADOR, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pelo VENDEDOR, ressarcir o valor despendido, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IPCA - IBGE, acumulada desde a data do desembolso pelo VENDEDOR até a do efetivo ressarcimento pelo COMPRADOR, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 12% (doze por cento) ao ano. Transferência da posse - 3.14. A transmissão da posse direta (para imóveis desocupados) ou indireta (para imóveis ocupados) do imóvel, pelo VENDEDOR, será feita, automaticamente: (i) na data da confirmação do pagamento do sinal de imóvel adquirido com pagamento parcelado; (ii) na data do pagamento do preço do imóvel arrematado à vista. O pagamento feito por meio de cheque será confirmado após a sua regular compensação. 3.15. Na hipótese de arrematação de imóvel cedido a terceiro em comodato, locação ou arrendamento, o VENDEDOR somente transmitirá a posse indireta ao COMPRADOR após a assinatura da Escritura de Venda e Compra ou do Compromisso Particular de Venda e Compra, o que ocorrer primeiro. Fica estipulado que até a data da assinatura do referido instrumento, os aluguéis serão devidos ao VENDEDOR. Formalização da venda - 3.16. Será celebrada pelo VENDEDOR e COMPRADOR Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, para os imóveis arrematados a prazo. Em relação aos imóveis arrematados à vista, será outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra. Em ambos os casos, o Tabelião de Notas será definido pelo VENDEDOR. Caso haja pendências que obstem a outorga de escritura e/ou seu registro, ficará facultado ao VENDEDOR celebrar Compromisso Particular de Venda e Compra ou Promessa de Cessão de Direitos, quitados ou parcelados, conforme o caso. Nessa hipótese, a Escritura Pública de Venda e Compra será outorgada em até 180 (cento e oitenta) dias do saneamento das pendências existentes. 3.17. O imóvel cuja descrição expressamente indique a existência de "procedimento em andamento para a ratificação da consolidação da propriedade decorrente de alienação fiduciária", nos moldes previstos na lei nº 9.514/97, será transferido ao COMPRADOR por meio de Compromisso de Venda e Compra. Nessa hipótese, sem prejuízo da necessidade de cumprimento das demais condições previstas neste Edital e no Compromisso de Venda e Compra, a correspondente Escritura Definitiva somente será lavrada após a averbação, na matrícula do Imóvel, de requerimento que noticie a realização de leilões negativos e permita a ratificação da consolidação da propriedade do Imóvel em nome do VENDEDOR, o qual fica completamente isento de responsabilidade por eventual atraso na consumação dessa providência em virtude de ação ou omissão do Oficial daquele Registro. 3.18. Todos os instrumentos públicos e particulares acima mencionados serão formalizados em até 90 (noventa) dias contados da compensação do pagamento do sinal ou quitação do imóvel. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do COMPRADOR, poderá ocorrer, a critério do VENDEDOR, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra do imóvel, excluindo-se o valor pago a título de sinal, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, extrajudicial ou formalização do acordo. Caso, contudo, o COMPRADOR tenha arrematado o imóvel à vista e pago todo o valor, será feita a devolução dos valores nominais anteriormente mencionada, descontando-se 30% (trinta por cento) do valor pago pelo imóvel, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro. 3.19. O prazo referido no item 3.15 poderá ser prorrogado caso haja pendências documentais do VENDEDOR (por exemplo, a ausência provisória da Certidão Negativa do INSS ou Certidão de Quitação de Tributos Federais), até a regularização destas. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública ou para o respectivo registro, por culpa do COMPRADOR, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos. 3.20. Serão de responsabilidade do COMPRADOR todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico. 3.21. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra ou a Escritura de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, o COMPRADOR deverá apresentar ao VENDEDOR, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado no registro de imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do VENDEDOR, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do correspondente condomínio. No caso de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, o instrumento deve ser apresentado ao VENDEDOR devidamente registrado no Registro Imobiliário em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data da assinatura, sob pena de o contrato ser terminado, observada as ressalvas aqui previstas. 3.22. Até a data da assinatura de qualquer dos instrumentos de promessa ou de venda do imóvel, é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelo VENDEDOR, nas seguintes hipóteses: a) por problemas cadastrais do COMPRADOR, b) por impossibilidade documental, c) quando o COMPRADOR tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou integre, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal, d) quando a venda não atender aos interesses do VENDEDOR (ainda que enquadrada nas condições do leilão), ou e) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao COMPRADOR a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelo IPCA - IBGE, renunciando expressamente o COMPRADOR, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização. 4. DESCUMPRIMENTOS - 4.1. Na hipótese de descumprimento pelo COMPRADOR de qualquer obrigação constante deste edital ou dos documentos de formalização da venda para os quais não tenha sido estipulada sanção específica, o VENDEDOR notificará o COMPRADOR por escrito, para, no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento de tal notificação, sob pena de cancelamento da venda, sanar o descumprimento, bem como pagar, a título de multa moratória, valor equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, atualizado de acordo com a variação do IPCA - IBGE. 4.2. Não cumprida a obrigação no prazo acima indicado, o VENDEDOR poderá considerar o negócio terminado e o COMPRADOR perderá todos os direitos relativos ao imóvel, ficando esse liberado para nova venda. 4.3. Estará sujeito às penalidades aqui estipuladas também o COMPRADOR que não comparecer para a assinatura de qualquer dos documentos relacionados à venda do imóvel, inclusive Ata de Arrematação. 4.4. Na hipótese de a venda ser terminada, o COMPRADOR arcará com o pagamento de multa no valor equivalente a 30% (trinta por cento) do montante até então pago ao VENDEDOR, atualizado desde a data da resolução até a do pagamento da multa de acordo com a variação do IPCA - IBGE. 4.5. A diferença será devolvida ao COMPRADOR em até 30 (trinta) dias contados da restituição amigável da posse do imóvel, atualizada mediante a aplicação de percentual de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição. 4.6. O valor correspondente à comissão do leiloeiro não será objeto de restituição. 4.7. Caso o COMPRADOR não possa ser encontrado nos endereços por ele cadastrados junto ao VENDEDOR, o VENDEDOR procederá à devolução dos valores acima mencionados mediante ordem de pagamento à disposição do COMPRADOR ou consignação de pagamento. 4.7.1. Na hipótese de devolução de cheques, estes ficarão à disposição do COMPRADOR para retirada após a quitação da multa por ele devida nos termos do subitem 4.4. Restituição do imóvel - 4.8. Ocorrendo o término da venda, por qualquer motivo, o COMPRADOR deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da resolução, devolver o imóvel ao VENDEDOR. O imóvel deverá ser restituído em estado de conservação compatível com o recebido, com os tributos, despesas e encargos assumidos pelo COMPRADOR devidamente quitados e completamente desocupado de pessoas e coisas, ressalvada ocupação já existente na data de arrematação em relação a qual os esforços do COMPRADOR para desocupação não tenham surtido efeitos. 4.9. A não restituição do imóvel no prazo e forma previstos caracterizará esbulho possessório e implicará, para o COMPRADOR, até o cumprimento de referidas obrigações, pagamento mensal ao VENDEDOR, a título de aluguel, do equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, devidamente atualizado de acordo com a variação do IPCA - IBGE, sem prejuízo da adoção de demais medidas aplicáveis. 5. DISPOSIÇÕES FINAIS - 5.1. O VENDEDOR não responderá pelo pagamento de eventual comissionamento relativo à intermediação do negócio imobiliário, que, se aplicável, deverá ser de exclusiva e integral responsabilidade do COMPRADOR, adicionalmente à comissão do leiloeiro, cuja responsabilidade de pagamento também é do COMPRADOR. 5.2. O não exercício, pelo VENDEDOR, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos. 5.3. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital. Leiloeira Oficial - Dora Plat - JUCESP 744.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

A VISTA: DESCONTO DE 10 % SOBRE O VALOR DE ARREMATAÇÃO

	SINAL MÍNIMO (%)²	SALDO (%)	Nº PARCELAS³	JUROS ANUAIS (TABELA PRICE)	CORREÇÃO MONETÁRIA
CONDIÇÃO DE PARCELAMENTO¹ (SOMENTE PARA IMÓVEIS COM VALOR DE VENDA A PARTIR DE R$20.000,00)	20	80	8	...	...
	25	75	12	10	...
			24		IPCA ANUAL
	30	70	36		
			48		
			78		

1 - NÃO É PERMITIDA A UTILIZAÇÃO DE FGTS, FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, CARTAS DE CRÉDITO OU DE CONSÓRCIO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS EM LEILÃO;
2 - SINAL MÍNIMO EXPOSTO NO QUADRO DE "CONDIÇÕES DE PAGAMENTO", ESTARÁ SUJEITO A ACEITAÇÃO OU NÃO;
3 - A PRIMEIRA PARCELA TERÁ SEU VENCIMENTO EM 30 DIAS APÓS O LEILÃO OU PAGAMENTO DO SINAL;
4 – VERIFICAR O DESCONTO (%) DO IMÓVEL NO SITE DO LEILOEIRO;

Comitente: Itaú Unibanco S/A - Leilão único - 24/03/2023 às 15:00
Imóveis localizados nos estados do ES, RJ e SP - O leilão será realizado de forma Online

Lote 001 - Rio de Janeiro/RJ - Freguesia de Jacarepaguá - Sala comercial 427, Condomínio Inside Offices, à Av. Geremário Dantas, 1389, Freguesia de Jacarepaguá, Área privativa: 22,00m². Fração Ideal: 0,71%. Matr. 394.689 do 9° CRI Local. Lance Mínimo: R$ 99.910,00.

Lote 002 - Vitória/ES - Santa Lúcia - Salão Comercial 201, Com 03 Vagas nºs 217, 218 e 255, situado à Av. Nossa Senhora da Penha, 1495, Salão 201, Edifício Corporate Center, Santa Lúcia, Área Privativa 234,12m², Fração ideal: 0,14%. Matrs. 57.448, 57.634, 57.635 e 57.672 do 2° CRI Local. Lance Mínimo: R$ 1.100.680,00.

Lote 003 - Cabo Frio/RJ – Centro - Apartamento 301 com 1 vaga, Edifício Juda, Travessa Jorge Lossio, nº 19, Centro, Área Construída: 96,36m² / Fração Ideal: 19,40%. Matr. 45.742 do 2° CRI Local. Lance Mínimo: R$ 363.050,00.

Lote 004 - Rio de Janeiro/RJ - Barra da Tijuca - Apartamento 1601 com 2 vaga, Condomínio Origami, situado à Avenida Embaixador Abelardo Bueno, 3600, Barra da Tijuca, Área Privativa Área privativa: 200,00m² (IPTU) / fração ideal: 0,94%. Matr. 346.365 do 9° CRI Local. Lance Mínimo: R$ 440.500,00.

Lote 005 - Americana/SP - Jardim Terramérica III - Apartamento 22 com 1 vaga na garagem nº 06, Condomínio Residencial São José, situado à Rua Luiz Placido Massochetti, 354, Jardim Terramérica III, Área Privativa 79,68m², Área Total 96,68m², Matrícula 120.423 do 1º CRI Local. Lance Mínimo: R$ 244.090,00.

Lote 006 - Santo André/SP - Jardim Jamaica - Casa, situado à Rua Okinawa, 221, Lote 08 da Quadra 06, Jardim Jamaica, Área Terreno 250,00m², Área Construída 232,00m², Matrícula 15.546 do 1º CRI Local. Lance Mínimo: R$ 918.500,00.

Lote 007 - Rio de Janeiro/RJ – Tijuca - Apartamento 305 com 1 vaga na garagem, Bloco II, Condomínio Tour de la Man, situado à Rua Barão de Itapagipe, 365, Tijuca, Área Privativa 56,00m² (IPTU) / Fração Ideal: 0,0075%, Matrícula 60.410 do 11º CRI Local. Lance Mínimo: R$ 272.650,00.

Lote 008 - Rio das Ostras/RJ - Chácara Mariléa - Casa 04, situado à Rua Particular I, 48, lote 03 da quadra C, Marilea Chácara, Área Terreno 152,87m², Área Construída 91,53m², Matrícula 38.352 do 1º CRI Local. Lance Mínimo: R$ 127.600,00.

Lote 009 - Rio das Ostras/RJ - Jardim Mariléa - Casa 02 com 1 vaga na garagem, situado à Rua Macaé, 1043, Lote 02/A da quadra 36, Jardim Mariléa, Área Terreno 126,27m², Área Construída 90,62m², Matrícula 38.259 do 1º CRI Local. Lance Mínimo: R$ 344.810,00.

Lote 010 - Mogi das Cruzes/SP - Vila Oliveira - Casa, Av. Dom Paulo Rolim Loureiro nº 694, Lote 09 e parte do lote 10, Quadra nº 65, Socorro, Área de terreno: 440,00m². Área Construída: 266,05m². Matr. 60.634 do 2° CRI Local. Lance Mínimo: R$ 682.300,00.

Lote 011 - Serra/ES - Praia da Baleia - Apartamento 204, Bloco 01, com 1 vaga na garagem, Edifício Violeta, Condomínio Rossi Praças Reserva, Av. Desembargador Antônio José Miguel Feu Rosa, 479, Praia da Baleia, Área Privativa 71,48m², Área Total 79,70m², Matrícula 83.920 do 1º CRI Local. Lance Mínimo: R$ 164.400,00.

Lote 012 - Rio de Janeiro/RJ - Oswaldo Cruz - Apartamento com 01 vaga, situado ao Beco Henedina, nº 13, Bloco 1, apartamento 106. Oswaldo Cruz, Área privativa: 108,95 m² / fração ideal: 0,13 %. Matrícula: 244.013 do 8° CRI Local. Lance Mínimo: R$ 118.400,00.

Lote 013 - Rio de Janeiro/RJ - RETIRADO.

Lote 014 - Rio de Janeiro/RJ - Campo Grande - Apartamento com 1 Vaga de Garagem, Estrada do Tingui, bairro Campo Grande, nº 2490, Apto. nº 304 do bloco 07, Condomínio Bosque do Tingui, Área privada: 46,00m² (IPTU), Fração Ideal: 0,0092%. Matr. 50.358 do 12° CRI Local. Lance Mínimo: R$ 64.900,00.

Lote 015 - Nova Iguaçu/RJ – Palhada - Casa, Estrada Governador Leonel Brizola (antiga Estrada da Palhada), Prédio nº 1343, casa 4, dois pavimentos (Lote 04 Quadra 01), Área construída: 60,61m². Área de terreno: 285,00m². Matrícula 32.438 do 7° CRI Local. Lance Mínimo: R$ 89.800,00.

Lote 016 - São Paulo/SP - Jardim Avelino - Apartamento nº 42, com 2 vagas na garage e 1 depósito, Edifício Beverly Hills, situado à Rua Lydia Ferrari Magnoli, 117, Jardim Avelino, Área Privativa 131,18m², Área Total 214,81m², imóvel objeto da matrícula nº 134.092 do 6° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Lance Mínimo: R$ 670.200,00.

Lote 017 - São Bernardo do Campo/SP – Centro - Apartamento 22 com 1 Vaga de Garagem, Edifício Tahiti, situado à Rua Lopes Trovão 92, Centro, Área Privativa 62,71m², Área Total 110,50m², Matrícula 85.257 do 1º CRI Local. Lance Mínimo: R$ 217.700,00.

Lote 018 - São Paulo/SP - Jardim Soraia – Apartamento nº 107, com 1 Vaga de Garagem, localizado no bloco B, Parque Residencial Canarinho do Edifício Jules Rimet, situado à Rua Gagliano Neto, 470, Jardim Soraia, Área Privativa 33,42m², Área Total 86,20m², imóvel objeto da matrícula nº 223.067 do 11° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Lance Mínimo: R$ 132.400,00.

Lote 019 - São Vicente/SP – Centro - Apartamento n° 91, localizado no 9° andar tipo do Edifício Stúdio, situado à Rua Visconde de Rio Branco, n° 60, Centro, Área Privativa 153,61m², Área total 303,80m². Imóvel objeto da matrícula nº 129.006 do Oficial de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Lance Mínimo: R$ 289.600,00.

Lote 020 - São Paulo/SP - Vila do Encontro - Casa, situado à Travessa Estevão Reimondo, 11, Lotes nº 922 à 930 da quadra 27, Vila do Encontro, Área Terreno 110,60m², Área Construída 80,00, Imóvel objeto da matrícula nº 50.899 do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Lance Mínimo: R$ 91.000,00.

Lote 021 - Saquarema/RJ – Bacaxá - Casa, situado à Aléa das Casuarinas x Avenida de Acesso - Lote 23 - Condomínio Paradises Lake (acesso pela rodovia Amaral Peixoto Km 72), Área Terreno 330,00m², Área Construída 188,69m², Matrícula 49.146 do 1º CRI Local. Lance Mínimo: R$ 261.400,00.

Lote 022 - São Paulo/SP - Vila Ema - Casa, Rua Solidonio Leite, 2.158, lote 05 da quadra 02, Vila Ivone, Área Terreno 300,00m², Área Construída 356,63m², Matrícula 102.659 do 6º CRI Local. Lance Mínimo: R$ 769.900,00.

Lote 023 - Niterói/RJ – Icaraí - Apartamento 302, Bloco B, Edifício Anéte, Rua Professor Miguel Couto, 344, Icaraí, Área Privativa 58,00m², Matrícula 17.901 do 8º CRI Local. Lance Mínimo: R$ 207.000,00.

Lote 024 - Rio de Janeiro/RJ - Freguesia de Jacarepaguá - Apartamento 604 do Bloco 1, OCean Pontal Residence & Beach Place, situado à Rua Luiz Carlos Sarolli, 1355, Recreio dos Bandeirantes, Área Privativa 83,00m². Imóvel objeto da matrícula nº 410.623 do 9º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Lance Mínimo: R$ 435.700,00.

PARA MAIS INFORMAÇÕES: 3003.0677 | PORTALZUK.com.br

DocuSigned by:
Gazeta de S.Paulo
Assinado por: JORNAL GAZETA SP LTDA:04735364000170
CPF: 29513948889
Data/Hora da Assinatura: 20/03/2023 22:06:30 BRT
ICP Brasil
5146939EFE414F8FAB3A7733135E2CCF

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2021, que institui a Infraestrutura da Chaves Públicas Brasileira- ICP-Brasil.

Esta página faz parte da edição impressa produzida pela Gazeta de S.Paulo com circulação em bancas de jornais e assinantes.
AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo site https://flip.gazetasp.com.br