

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

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:** Ana Claudia Campos Frazão.

2.2. **Matrícula do Leiloeiro:** JUCESP nº 836

2.3. **Empresa responsável:** Frazão Leilões

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

2.5. **E-mail do Leiloeiro:** imoveis@frazaoleiloes.com.br

Endereço comercial do Leiloeiro: Rua Herval, 1.052 – Belenzinho – São Paulo/SP – CEP: 03062-000.

2.6. **Sessão de Leilão – Data e horário:** 25/09/2026, 10:00.

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

2.8. **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).

2.9. **Divulgação do resultado oficial:** <https://www.frazaoleiloes.com.br/leilao/3710/leilao-de-20-imoveis-estados-ba---ce---go---ma---rj---rs---sp-3710>

2.10. **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 08/09/2026	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 08/09/2026	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	SUJEITAS À ANÁLISE

- 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 08/09/2026	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 08/09/2026	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. IMÓVEL ocupado: todos os encargos passam a ser do ARREMATANTE desde a arrematação.

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 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

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 08/09/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	7 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	---------

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/registro, 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 (endereços 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.

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.

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 08/09/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	8 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	---------

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.
Lavratura 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 lavratura; Vendedor pode recolher em substituição (com reembolso).
Regularização de tributos/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, 02 de julho de 2026.

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

ANEXO 1 – DO IMÓVEL

LOTE Nº 1

1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Unidade hoteleira composta pelo 2º andar, constituído de 04 salas, sendo: SALA 01 - SALA 02 - SALA 03 - SALA 04, situadas no Vip Palace Hotel, na Rua Duque de Caxias, nº 928, Centro, Açailândia/MA. Área privativa total: 89,06m². 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: Matrícula: 28.336 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Açailândia/MA
3. MUNICÍPIO/UF: Açailândia/MA
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Ação Anulatória autuada sob nº: 0803254-52.2025.8.10.0022, distribuída perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Açailândia/MA
LANCE MÍNIMO (R\$): R\$ 299.000,00
AValiação (R\$): R\$ 500.000,00

LOTE Nº 2

1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Unidade hoteleira composta pelo 1º andar, constituído de 04 salas, sendo: SALA 01 - SALA 02 - SALA 03 - SALA 04, situadas no Vip Palace Hotel, na Rua Duque de Caxias, nº 928, Centro, Açailândia/MA. Área privativa total: 89,06m². 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: Matrícula: 28.335 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Açailândia/MA
3. MUNICÍPIO/UF: Açailândia/MA
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Ação Anulatória autuada sob nº: 0803254-52.2025.8.10.0022, distribuída perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Açailândia/MA
LANCE MÍNIMO (R\$): R\$ 299.000,00
AValiação (R\$): R\$ 500.000,00

LOTE Nº 3

1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Unidade hoteleira composta pelo 3º andar, constituído de 04 salas, sendo: SALA 01 - SALA 02 - SALA 03 - SALA 04, situadas no Vip Palace Hotel, na Rua Duque de Caxias, nº 928, Centro, Açailândia/MA. Área privativa total: 89,06m². 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.

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 08/09/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	10 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	----------

2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula: 28.337 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Açailândia/MA
3. MUNICÍPIO/UF: Açailândia/MA
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Ação Anulatória autuada sob nº: 0803254-52.2025.8.10.0022, distribuída perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Açailândia/MA
LANCE MÍNIMO (R\$): R\$ 299.000,00
AValiação (R\$): R\$ 500.000,00

LOTE Nº 4
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Sala 2216 do Edifício localizado na Avenida Presidente Vargas, nº 583, Rio de Janeiro/RJ, com uma fração ideal correspondente de 0,0020813650 do terreno. 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: 088914.2.0045457-10 trasladada da Matrícula nº 45457 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ
3. MUNICÍPIO/UF: Rio De Janeiro/RJ
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
LANCE MÍNIMO (R\$): R\$ 44.800,00
AValiação (R\$): R\$ 221.000,00

LOTE Nº 5
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Sala 2217 do Edifício localizado na Avenida Presidente Vargas, nº 583, Rio de Janeiro/RJ, com uma fração ideal correspondente de 0,0020126654 do terreno. 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: 088914.2.0045458-07 trasladada da Matrícula nº 45458 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ
3. MUNICÍPIO/UF: Rio De Janeiro/RJ
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
LANCE MÍNIMO (R\$): 44.800,00
AValiação (R\$): 221.000,00

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 08/09/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	11 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	----------

LOTE Nº 6
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Uma casa residencial, medindo a área total de 58,50m², edificada sobre o lote nº 09B da quadra 32 do Setor A, do loteamento Vila Divinéia A, situada na Rua 09, 250, Vila Divinéia, Padre Bernardo/GO, CEP: 73.700-000, com a área de 130,00m². OBS: De acordo com a prefeitura municipal de Padre Bernardo/GO o imóvel está localizado Rua 09, QD. 32, LT. 09B, Bairro Vila Divinéia, Cep: 73700-000, Padre Bernardo/GO. 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: 026963.2.0016083-40 trasladada da Matrícula nº 16.083, do Registro de Imóveis da Comarca de Padre Bernardo/GO.
3. MUNICÍPIO/UF: Padre Bernardo/GO
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
LANCE MÍNIMO (R\$): 43.500,00
AVALIAÇÃO (R\$): 140.000,00

LOTE Nº 7
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Sala 403, do Bloco 2, Setor B, do Prédio situado na Avenida das Américas, Nº 12900, Freguesia do Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, com direito a 3 Vagas de Garagem Cobertas ou Descobertas situadas indistintamente nos 2º ou 3º subsolos ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,002663. OBS: De acordo com a prefeitura municipal do Rio de Janeiro/RJ o imóvel está localizado na Avenida das Américas, Nº 12900, Bloco 2, Sala 403B, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. 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: 089425.2.0382400-05 trasladada da Matrícula nº 382400, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ
3. MUNICÍPIO/UF: Rio de Janeiro/RJ
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
LANCE MÍNIMO (R\$): 699.000,00
AVALIAÇÃO (R\$): 1.299.000,00

LOTE Nº 8
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Uma casa residencial, com uma área coberta de 435,24m², e uma garagem, com uma área de 63,36m², perfazendo uma área coberta total de 496,60m², situadas na Rua José Quariguazil, s/n, Jardim Primavera,

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 08/09/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	12 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	----------

Cascavel/CE. OBS: De acordo com a Prefeitura Municipal de Cascavel/CE, o imóvel está localizado na Rua José Quariguazil, 536, Jardim Primavera, Cascavel/CE, CEP: 62850000. 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: Matrícula: 4.515 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Cascavel/CE – CNM 0196872000451567
3. MUNICÍPIO/UF: Cascavel/CE
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Ação Anulatória autuada sob nº: 0282532-65.2024.8.06.0001, distribuída perante a 31ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza/CE
LANCE MÍNIMO (R\$): 297.000,00
AValiação (R\$): 900.000,00

LOTE Nº 9
6. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Sala 540 do prédio situado na Rua Araguaia nº 1763, na freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, e correspondente fração ideal de 0,0031544 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48297.7 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.
7. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Imóvel objeto da respectiva matrícula sob o nº CNM: 089425.2.0419562-69, trasladada da Matrícula nº 419562 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
8. MUNICÍPIO/UF: Rio de Janeiro/RJ.
9. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
10. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
LANCE MÍNIMO (R\$): 67.500,00
AValiação (R\$): 230.000,00

LOTE Nº 10
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Apartamento 1802, localizado no 18º andar, do Edifício Solar Villeneuve, situado na Rua Jose Ferreira Marques, nº 13-10, Bauru/SP, possuindo as seguintes áreas: privativa - 253,9500m²; comum (divisão proporcional) - 149,6960m²; total - 403,6460m², com a fração ideal no terreno de 4,2266% ou 79,966m². Ao apartamento pertencem as vagas de garagem 41/42/54 e o depósito 27. 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: 111534.2.0110972-26 trasladada da Matrícula nº 110.972 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bauru/SP.
3. MUNICÍPIO/UF: Bauru/SP

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 08/09/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	13 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	----------

4. STATUS DE OCUPAÇÃO:
☒ Ocupado
☐ Desocupado
5. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
LANCE MÍNIMO (R\$): 564.000,00
AValiação (R\$): 1.424.000,00

LOTE Nº 11
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa Residencial, com área construída de 210,59m², edificada sobre o lote nº 04, da Quadra nº 10, Residencial Boa Vista, frente com a Avenida Jaó, Joviânia/GO, com a área total de 258,13m². 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: 149054.2.0004260-23 trasladada da Matrícula nº 4260 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Joviânia/GO.
3. MUNICÍPIO/UF: Joviânia/GO
4. STATUS DE OCUPAÇÃO:
☒ Ocupado
☐ Desocupado
5. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
LANCE MÍNIMO (R\$): 248.000,00
AValiação (R\$): 615.000,00

LOTE Nº 12
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: O apartamento nº 401 do EDIFÍCIO VILLA MAQUINÉ, de nº 71, da Rua Eurípedes Aurélio da Silva, Cachoeirinha/RS, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, com uma área total de 150,14m², sendo 138,30m² de área real privativa e 11,84m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,09078 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo Terreno urbano, constituído pelo lote nº 02 da quadra 04, do Parque Residencial Dona Eunice. 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: 100131.2.0021622-92 trasladada da Matrícula nº 21622 do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Cachoeirinha/RS.
3. MUNICÍPIO/UF: Cachoeirinha/RS
4. STATUS DE OCUPAÇÃO:
☒ Ocupado
☐ Desocupado
5. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
LANCE MÍNIMO (R\$): 188.000,00
AValiação (R\$): 385.166,88

LOTE Nº 13

1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Apartamento duplex de nº 402 da porta, do Ed. Residencial Jardim Primavera, à Av. Barão de Triunfo, nº 185, Subdistrito da Vitória, Salvador/BA, com a área privativa de 163,93m², área comum de 74,69m², área total de 238,62m² e fração ideal de 9,235720%; tendo ainda uma vaga de garagem de nº09, G-II coberta, com a área privativa de 12,50m², área comum de 1,93m², área total de 16,22m² e fração ideal de 0,459214%. 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: 011601.2.0031886-82 trasladada da Matrícula nº 31.886 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador/BA
3. MUNICÍPIO/UF: Salvador/BA
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
LANCE MÍNIMO (R\$): 699.000,00
AVALIAÇÃO (R\$): 1.850.000,00

LOTE Nº 14
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa 1 do Bloco 27, situada na Estrada do Magarça nº 1870, na Freguesia de Guaratiba, Rio de Janeiro/RJ, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 0,002410 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47998. 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: 089425.2.0412257-62 trasladada da Matrícula nº 412257 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ
3. MUNICÍPIO/UF: Rio de Janeiro/RJ
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
LANCE MÍNIMO (R\$): 98.800,00
AVALIAÇÃO (R\$): 245.000,00

LOTE Nº 15
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa residencial, com a área total de 59,81m², construída sobre Lote 26, da Quadra 102, com frente para a Rua 04, situado no Loteamento Jardim América IV, Águas Lindas de Goiás/GO, 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: 026377.2.0027745-73, trasladada da Matrícula nº 27.745 do Oficial do 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. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
LANCE MÍNIMO (R\$): 61.500,00
AValiação (R\$): 215.000,00

LOTE Nº 16
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Apartamento nº 201, com a área real privativa de 122,3865m², área real de uso comum de 49,0054m², área real total de 171,3919m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1170 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento; e box sob nº 08, com a área real privativa de 17,0400m², área real de uso comum de 1,8009m², área real total de 18,8409m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0043 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício, localizado no pavimento térreo. Integrantes do Edifício Nantes, Rua Dona Ondina, nº 51, Bairro Menino Deus, Porto Alegre/RS. 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: Imóveis objetos respectivamente da Matrícula CNM: 099937.2.0014781-51 trasladada da Matrícula nº 14.781; e Matrícula CNM: 099937.2.0014776-66 trasladada da Matrícula nº 14.776 ambas do Registro de Imóveis 5ª Zona de Porto Alegre/RS.
3. MUNICÍPIO/UF: Porto Alegre/RS.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
LANCE MÍNIMO (R\$): 699.000,00
AValiação (R\$): 1.208.000,00

LOTE Nº 17
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Apartamento 202, do bloco 03, da Estrada da Posse, nº 4004, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ, área privativa real total de 52,71m²; área de uso comum de 57,14m²; área real total de 109,85m²; equivalente em área de custo padrão 68,77m², que corresponde a fração ideal de 0,012696000 do terreno designado por lote 01, do PAL 47.028. 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: Matrícula nº 21541 do 12º Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ - CNM: 157776.2.0021541-79
3. MUNICÍPIO/UF: Rio de Janeiro/RJ
4. STATUS DE OCUPAÇÃO:

☒ Ocupado
☐ Desocupado
5. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Ação Revisional nº 0949224-97.2025.8.19.0001, em trâmite perante a 22ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
LANCE MÍNIMO (R\$): 199.000,00
AVALIAÇÃO (R\$): 214.482,00

LOTE Nº 18
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Prédio que recebeu o número 55, da Rua Patrocínia dos Santos Vieira, com a área construída de 66,70m², construído no terreno designado por lote nº 37, da quadra B2, do loteamento Parque Jardim Nathália, situado no Bairro Piragibu, Distrito de Éden, Sorocaba/SP, com área de 156,21m². 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: Matrícula nº 233.785 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP – CBN 111468.2.0233785-26
3. MUNICÍPIO/UF: Sorocaba/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
LANCE MÍNIMO (R\$): 199.000,00
AVALIAÇÃO (R\$): 345.000,00

LOTE Nº 19
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 12, com frente para a Rua Esther Weiser, da quadra I, do loteamento Jardim Planalto, Piracicaba/SP, com a área de 250,00m². OBS: De acordo com a Prefeitura Municipal de Piracicaba/SP, o imóvel está localizado na Rua Esther Weiser, Nº 135, Quadra I, Lote 12, Bairro Jardim Planalto, Piracicaba/SP, CEP: 13402-283. 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: Matrícula: 14.529 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba/SP – CNM 111518.2.0014529-12
3. MUNICÍPIO/UF: Piracicaba/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
LANCE MÍNIMO (R\$): R\$ 250.000,00
AVALIAÇÃO (R\$): R\$500.000,00

LOTE Nº 20

1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa residencial de nº 67 (unidade 01) do Condomínio “Residencial Navira”, situada na Rua Ficus, Bairro Várzea da Lagoa II, Sete Lagoas/MG, com área privativa principal de 128,56m², área privativa descoberta 1.897,99m², área real total de 2.026,55m², e sua respectiva fração ideal de 0,8951 da área de terreno que mede no seu todo 2.118,00m², composta pelos lotes 08, 09, 10 e 11 da quadra 44; e ainda 01 vaga de garagem coberta. 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: Matrícula: 60615 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas/MG - CNM: 059899.2.0060615-35
3. MUNICÍPIO/UF: Sete Lagoas/MG
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
LANCE MÍNIMO (R\$): R\$ 258.000,00
AVALIAÇÃO (R\$): R\$ 480.000,00

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 08/09/2026	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 08/09/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	22 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	----------