

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 ..	22
OU SEPARADO)	22
ANEXO 4 – DECLARAÇÃO DE ESTADO CIVIL (PARA: CASADO)	23

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	2 de 23
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	---------

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:** Fernanda de Mello Franco.

2.2. **Matrícula do Leiloeiro:** JUCEMG nº 1030 / JUCESP nº 1281.

2.3. **Empresa responsável:** Franco Leilões.

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

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

2.6. **Endereço comercial do Leiloeiro:** Av. Barão Homem de Melo, 2.222, sala 402, Estoril, Belo Horizonte/MG.

2.7. **Sessão de Leilão – Data e horário:** 16 de outubro de 2026 às 10:20H.

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

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

2.10. **Divulgação do resultado oficial:** [preencher: link exato da página do resultado].

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

3. DO OBJETO

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

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

4. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

4.1. Características gerais:

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

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

4.2. Cadastro, habilitação e conformidade:

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

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

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

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	3 de 23
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	---------

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 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	4 de 23
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	---------

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

6. DA CONDUÇÃO DO LEILÃO

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

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

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

7. DOS VALORES E FORMA DE PAGAMENTO

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

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

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

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

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

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

8. DA REALIZAÇÃO DO PAGAMENTO

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

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	5 de 23
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	---------

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 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	6 de 23
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	---------

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 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	7 de 23
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	---------

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 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	8 de 23
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	---------

12. QUADRO-RESUMO DE PRAZOS (OPERACIONAL)

Etapa	Prazo	Responsável	Observações
Pagamento do preço (TED)	2 dias úteis	Arrematante	Banco Inter (077), ag. 0001-9, cc 1157952-8; enviar comprovante ao Vendedor.
Assinatura/devolução da Ata	2 dias úteis	Arrematante	Reconhecimento de firma e/ou assinatura digital ICP-Brasil.
Indicação de Tabelionato	10 dias úteis	Arrematante	Responder ao e-mail do Vendedor com dados do cartório/escrevente.
Lavatura da Escritura	90 dias	Partes/Cartório	Contados da quitação do preço.
Envio da matrícula registrada	60 dias	Arrematante	Contados da assinatura da Escritura.
Recolhimento do ITBI	5 dias	Arrematante	Contados da lavatura; Vendedor pode recolher em substituição (com reembolso).
Regularização de 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, 29 de setembro de 2026.

Assinado eletronicamente por:
Rafael Souza de Paiva
CPF: ***.636.786-**
Data: 09/10/2026 09:11:45 -03:00



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

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	9 de 23
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	---------

ANEXO 1 – DO IMÓVEL

LOTE Nº 1
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL:- SALA Nº 1401, localizado no décimo-sexto pavimento ou cobertura, constituído de uma sala comercial duplex, com mezanino, com acesso pela Rua Plácido de Castro, sob nºs 1053, 1063 e 1071, prédio comercial denominado Edifício Comercial Vint Offices Exposição, Bairro Exposição, Caxias do Sul/RS, com as seguintes áreas: privativa de 104,6300m², área de uso comum de 88,8032m², área total de 193,4332m², equivalente de construção de 148,5773m², fração ideal de terreno de 0,024193 e área ideal de terreno de 26,79m². Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula abaixo mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO:- Imóvel objeto da Matrícula nº 114.054 do Ofício de Registro de Imóveis da Segunda Zona Imobiliária da Comarca de Caxias do Sul/RS.
3. MUNICÍPIO/UF:- Caxias do Sul/RS.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO:- ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: FISA INCORPORADORA LTDA.
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 799.000,00 (setecentos e noventa e nove mil reais).

LOTE Nº 2
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Prédio do tipo residencial, que recebeu o nº 215 da rua Afrânio Peixoto, com a área construída de 276,06m², construído sobre domínio útil do prazo de terras nº 1037-0 do quarteirão Ingelheim, também designado por lote nº 26 do Bairro Piabanha, Petrópolis/RJ, com a superfície de 508,74m². 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: 164970.2.0014307-45 trasladada da Matrícula nº 14307 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Petrópolis/RJ.
3. MUNICÍPIO/UF: Petrópolis/RJ.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: LUIZ ANTONIO SOUZA LIMA DE MACEDO JUNIOR.
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Ação Anulatória nº 3008238-15.2026.8.19.0042, em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ; Execução nº 0373566-18.2011.8.19.0001, em trâmite perante a 11ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ.
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 979.000,00 (novecentos e setenta e nove mil reais).

LOTE Nº 3

1. ENDEREÇO DO IMÓVEL:
Prédio residencial em alvenaria, constituído de 02 pavimentos, com a área total construída de 485,83m ² , situado na Rua Nelson Figueiredo Junior nº 779, construído no Lote 2D, resultante do desmembramento do lote D do desmembramento da Gleba 11 da Chácara Vendas, Campo Grande/MS, com a área de 1167,86m ² . Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula abaixo mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO:
Imóvel objeto da Matrícula CNM: 157933.2.0104344-57 trasladada da Matrícula nº 104.344 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS.
3. MUNICÍPIO/UF:
Campo Grande/MS.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO:
☒ Ocupado
☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: WILSON TAVARES DE LIMA.
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Ação Revisional nº 0833871-67.2026.8.12.0001, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Campo Grande/MS, Ação Anulatória nº 0007631-74.2026.8.12.0001, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Campo Grande/MS.
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 1.995.000,00 (um milhão, novecentos e noventa e cinco mil reais).

LOTE Nº 4
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL:
SALA Nº 1401, localizado no décimo sexto pavimento ou cobertura, constituído de uma sala comercial duplex, com mezanino, com acesso pela Rua Plácido de Castro, sob nºs 1053, 1063 e 1071, prédio comercial denominado Edifício Comercial Vint Offices Exposição, Bairro Exposição, Caxias do Sul/RS, com as seguintes áreas: privativa de 104,6300m², área de uso comum de 88,8032m², área total de 193,4332m², equivalente de construção de 148,5773m², fração ideal de terreno de 0,024193 e área ideal de terreno de 26,79m². Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula abaixo mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO:
Imóvel objeto da Matrícula nº 114.054 do Ofício de Registro de Imóveis da Segunda Zona Imobiliária da Comarca de Caxias do Sul/RS.
3. MUNICÍPIO/UF: Caxias do Sul/RS.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO:
☒ Ocupado
☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: FISA INCORPORADORA LTDA.
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 999.000,00 (novecentos e noventa e nove mil reais).

LOTE Nº 5
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL:
Apartamento tipo duplex de cobertura, designado pelo nº 301 de porta, integrante do Condomínio Bosque de Guarajuba Residencial – Torre C – Lagoas de Guarajuba, edificado sobre os lotes de terrenos

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	11 de 23
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	----------

próprios designados pelos nºs 02B, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11, integrantes do Loteamento Bom Jesus, situado no distrito de Monte Gordo, Camaçari/BA, sendo dito apartamento no terceiro pavimento, com área total construída de 176,42m², com direito a 01 vaga de garagem livre e descoberta no térreo com 12,50m² e fração ideal de 0,008189 do terreno. OBS: De acordo com a Prefeitura Municipal de Camaçari o imóvel está localizado na TV. Da Paz, S/Nº, BL C AP 301, ED Lagoas de Guarajuba, bairro Monte Gordo, Camaçari/BA, CEP: 42800970. 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: 007484.2.0032392-89 trasladada da Matrícula nº 32.392 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari/BA.
3. MUNICÍPIO/UF: Camaçari/BA.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: POLIANA ARAGAO SANTANA DE ASSIS.
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Ação de Execução nº 0008867-78.2022.8.05.0039, e râmite perante o 2º Juizado Especial Cível de Camaçari/BA; Ação Anulatória nº 8021217-71.2025.8.05.0001, em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Salvador/BA.
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 359.000,00 (trezentos e cinquenta e nove mil reais).

LOTE Nº 6
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Uma casa residencial de nº 569 da Rua Acre, Alto do Joa, Lagoa Santa/MG, com área construída total de 153,39m², edificada sobre Lote de terreno de nº 11, da quadra nº 11, com a área de 360m². Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula abaixo mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Imóvel objeto da Matrícula nº 13.238 do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG.
3. MUNICÍPIO/UF: Lagoa Santa/MG.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: LEONARDO JUNIO DA SILVA.
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Ação Revisional nº 1000525-61.2026.8.13.0148, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Lagoa Santa/MG.
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais).

LOTE Nº 7
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 14, localizada no 1º pavimento ou 1º andar da Torre 3, Bloco B, integrante do Vitta Ribeirão Verde I, situado na Rua Antônia Mugnatto Marincek, 2255, Ribeirão Preto/SP, que possui a área privativa de 42,820m², a área comum de divisão não proporcional de 20,620m², incluída nesta a área de 01 vaga de garagem indeterminada, e a área comum de divisão proporcional de 39,476m², totalizando a área de 102,916m², equivalente à fração

ideal de 0,00367647 do terreno e das coisas de uso comum. 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: 112490.2.0164569-68 trasladada da Matrícula nº 164.569 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP.
3. MUNICÍPIO/UF: Ribeirão Preto/SP.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: JOÃO NEREU DO CARMO.
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não há.
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 103.929,78 (cento e três mil, novecentos e vinte e nove reais e setenta e oito centavos).

LOTE Nº 8
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: A casa sob nº 12 da rua Dr. Celso da Silva Pontes, geminada com a de nº 10 da mesma rua e o terreno em que a mesma se acha edificada, constituído pela denominação de área nº 16, Santos/SP, área de 94,94m². 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: 112474.2.0025855-88 trasladada da Matrícula nº 25.855 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP.
3. MUNICÍPIO/UF: Santos/SP.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: CAMILA DE CÁSSIA AMBROSIO GIRÃO.
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Ação Anulatória nº 4021260-23.2026.8.26.0562, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de São Paulo/SP.
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 399.000,00 (trezentos e noventa e nove mil reais).

LOTE Nº 9
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Uma casa residencial em alvenaria, medindo 168,16m² de área construída, que recebeu o nº 355 da Rua 07 de Setembro, Itararé/SP, construída sobre uma área de terreno urbano com 252,00m². Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula abaixo mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Imóvel objeto da Matrícula CNM: 123562.2.0006524-60 trasladada da Matrícula nº 6.524 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Itararé/SP.
3. MUNICÍPIO/UF: Itararé/SP.

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	13 de 23
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	----------

4. STATUS DE OCUPAÇÃO:
☒ Ocupado
☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: LUCIANA APARECIDA BANDONI MELO.
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Ação Anulatória nº 4000539-26.2026.8.26.0279, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São Paulo/SP.
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 319.000,00 (trezentos e dezenove mil reais).

LOTE Nº 10
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: LOJA Nº 03, localizada no pavimento térreo das torres comerciais, com as seguintes características: área real privativa de 87,550m², área real comum de divisão não proporcional de 21,458m², área real comum de divisão proporcional de 2,715m², perfazendo 111,723m² de área real total, ocupando 0,589628%, ou 28,993m² de fração ideal do terreno. SALA Nº 213, localizada no 2º pavimento tipo da TORRE COMERCIAL 2, com as seguintes características: área real privativa de 60,050m², área real comum de divisão não proporcional de 14,718m², área real comum de divisão proporcional de 1,862m², perfazendo 76,630m² de área real total, ocupando 0,404422%, ou 19,886m² de fração ideal do terreno. SALA Nº 411, localizada no 4º pavimento tipo da TORRE COMERCIAL 2, com as seguintes características: área real privativa de 60,530m², área real comum de divisão não proporcional de 14,836m², área real comum de divisão proporcional de 1,877m², perfazendo 77,243m² de área real total, ocupando 0,407655%, ou 20,045m² de fração ideal do terreno. SALA Nº 413, localizada no 4º pavimento tipo da TORRE COMERCIAL 2, com as seguintes características: área real privativa de 60,050m², área real comum de divisão não proporcional de 14,718m², área real comum de divisão proporcional de 1,862m², perfazendo 76,630m² de área real total, ocupando 0,404422%, ou 19,886m² de fração ideal do terreno. SALA Nº 611, localizada no pavimento ático da TORRE COMERCIAL 2, com as seguintes características: área real privativa de 123,750m², área real comum de divisão não proporcional de 14,633m², área real comum de divisão proporcional de 2,065m², perfazendo 140,448m² de área real total, ocupando 0,448519%, ou 22,054m² de fração ideal do terreno. VAGA DE GARAGEM SIMPLES COBERTA Nº VS-C 01, localizada no pavimento garagem G01 das torres comerciais, com as seguintes características: área real privativa de 12,000m², área real comum de divisão não proporcional de 11,916m², área real comum de divisão proporcional de 0,306m², perfazendo 24,222m² de área real total, ocupando 0,066524%, ou 3,271m² de fração ideal do terreno. VAGA DE GARAGEM SIMPLES COBERTA Nº VS-C 02, localizada no pavimento garagem G01 das torres comerciais, com as seguintes características: área real privativa de 12,000m², área real comum de divisão não proporcional de 11,916m², área real comum de divisão proporcional de 0,306m², perfazendo 24,222m² de área real total, ocupando 0,066524%, ou 3,271m² de fração ideal do terreno. VAGA DE GARAGEM SIMPLES COBERTA Nº VS-C 04, localizada no pavimento garagem G01 das torres comerciais, com as seguintes características: área real privativa de 12,000m², área real comum de divisão não proporcional de 11,916m², área real comum de divisão proporcional de 0,306m², perfazendo 24,222m² de área real total, ocupando 0,066524%, ou 3,271m² de fração ideal do terreno. VAGA DE GARAGEM SIMPLES COBERTA Nº VS-C 05, localizada no pavimento garagem G01 das torres comerciais, com as seguintes características: área real privativa de 12,000m², área real comum de divisão não proporcional de 11,916m², área real comum de divisão proporcional de 0,306m², perfazendo 24,222m² de área real total, ocupando 0,066524%, ou 3,271m² de fração ideal do terreno. VAGA DE GARAGEM SIMPLES COBERTA Nº VS-C 06, localizada no pavimento garagem G01 das torres comerciais, com as seguintes características: área real privativa de 12,000m², área real comum de

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	14 de 23
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	----------

divisão não proporcional de 11,916m², área real comum de divisão proporcional de 0,306m², perfazendo 24,222m² de área real total, ocupando 0,066524%, ou 3,271m² de fração ideal do terreno. Integrantes do Empreendimento Imobiliário Life Business Residence, situado na Rua João Grumiché, nº 1712, bairro Roçado, São José/SC – CEP 88.108-100. Dispensa-se as descrições completas do IMÓVELS, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando os mesmos descritos e caracterizados nas matrículas abaixo mencionadas.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Imóveis objetos respectivamente da Matrícula CNM: 108720.2.0135315-87 trasladada da Matrícula nº 135.315; Matrícula CNM: 108720.2.0135345-94 trasladada da Matrícula nº 135.345; Matrícula CNM: 108720.2.0135351-76 trasladada da Matrícula nº 135.351; Matrícula CNM: 108720.2.0135353-70 trasladada da Matrícula nº 135.353; Matrícula CNM: 108720.2.0135359-52 trasladada da Matrícula nº 135.359; Matrícula nº 135.261; Matrícula nº 135.262; Matrícula nº 135.264; Matrícula CNM: 108720.2.0135265-43 trasladada da Matrícula nº 135.265 e Matrícula CNM: 108720.2.0135266-40 trasladada da Matrícula nº 135.266 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC.
3. MUNICÍPIO/UF: São José/SC.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: GENTIL CONSTRUÇÕES & INCORPORAÇÕES LTDA.
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não há.
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 1.999.000,00 (um milhão, novecentos e noventa e nove mil reais).

LOTE Nº 11
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Prédio residencial com área de 114,90m², que recebeu o nº 11 da Avenida Primavera, edificado sobre o Lote nº 05 - A da Quadra A, com a área total de 150,10m², situado no loteamento denominado "JARDIM ELDORADO", Luiz Antônio/SP. 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: 119982.2.0014369-43 trasladada da Matrícula nº 14.369, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca São Simão/SP.
3. MUNICÍPIO/UF: São Simão/SP.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: GELAINE ROSSOTTI GUIMARAES.
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não há.
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 343.834,10 (trezentos e quarenta e três mil, oitocentos e trinta e quatro reais e dez centavos).

LOTE Nº 12
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa residencial sob o nº 217 da Alameda Sidney, com 776,43m² de área construída (sendo 710,43m² para a residência e 66,00m² para a piscina), edificada no Lote de terreno nº 02 da quadra 19 do

loteamento Fazenda Tamboré Residencial 2 – parte B, implantado em parte do Quinhão 01, da propriedade denominada Sítio Tamboré, Santana de Parnaíba/SP, CEP: 06543-185, com área de 1100,00m². Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula abaixo mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Imóvel objeto da Matrícula CNM: 164343.2.0006751-86 trasladada da Matrícula nº 6.751 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba/SP.
3. MUNICÍPIO/UF: Santana de Parnaíba/SP.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: ANDERSON CORDEIRO DE VASCONCELOS.
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Ação de Exibição de Documentos nº 4010938-43.2026.8.26.0529, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Santana de Parnaíba/SP.
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 15.800.000,00 (quinze milhões e oitocentos mil reais).

LOTE Nº 13
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa 2, situada na Rua Leônidas do Amaral Araújo nº 140, na freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, com direito a 2 vagas de garagem, externas e descobertas, e a correspondente fração de 50/100 do respectivo terreno designado por lote 5 da quadra A do PAL 47150. 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: 089425.2.0400086-06 trasladada da Matrícula nº 400086 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. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: ARON FILLYPE MARTINS DA SILVA.
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não há.
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 1.499.000,00 (um milhão, quatrocentos e noventa e nove mil reais).

LOTE Nº 14
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Apartamento nº 102, localizado no 10º andar da Torre 01 ou Edifício Pinot Blanc, do "Condomínio Pinot Noir Jardim Sul", situado à Rua Carvalho de Freitas, nº 325, Rua Chapada Velha, Rua Castelhana e Viela 75, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, São Paulo/SP, com a área privativa de 109,220m², área comum de 114,662m², (coberta de 77,291m² + descoberta de 37,371m²), já incluído o direito ao uso de 02 vagas localizadas na garagem coletiva do edifício, situada nos subsolos, em lugares individuais, indeterminados, perfazendo a área total de 223,882m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00568267 no terreno e demais coisas comuns do condomínio. 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

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	16 de 23
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	----------

mesmo descrito e caracterizado na matrícula abaixo mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Imóvel objeto da Matrícula CNM: 111179.2.0396890-75 trasladada da Matrícula nº 396.890 do 11º Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.
3. MUNICÍPIO/UF: São Paulo/SP.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: DANIEL SANTANA MENEZES.
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não há.
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 942.414,41 (novecentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e catorze reais e quarenta e um centavos).

LOTE Nº 15
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Um terreno situado à Rua Padre Marcelino Champagnat, constituído pelo lote nº 08 da quadra nº 31, do loteamento Royal Park, em Bonfim Paulista, Ribeirão Preto/SP, com a área de 1272,60m². 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: 112490.2.0024930-42 trasladada da Matrícula nº 24930 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP.
3. MUNICÍPIO/UF: Ribeirão Preto/SP.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: DANIEL ALEXANDRE PERAZZINI TORRIERI.
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não há.
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 799.000,00 (setecentos e noventa e nove mil reais).

LOTE Nº 16
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Unidade autônoma designada por Apartamento nº 202, do pavimento superior, do Bloco 15, do Residencial Acácia, localizado na Rua Aracy de Almeida, nº 744, lote de terreno urbano nº 03, da quadra nº 01, do Parcelamento Residencial Nelson Trad – Bairro Nova Campo Grande, Campo Grande/MS, com 43,61m² de área construída, sendo 43,37m² de área privativa construída e 0,24m² de área comum construída; área comum descoberta do bloco de 8,40m², área comum descoberta do condomínio de 67,40m², totalizando 76,04m² de área comum; com 119,41m², que corresponde o coeficiente de proporcionalidade de 0,69456% equivalente a 93,44m² de terreno, com direito ao uso de 01 vaga de garagem descoberta e indeterminada. Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula abaixo mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Imóvel objeto da Matrícula CNM: 154344.2.0113675-97 trasladada da Matrícula nº 113.675 da 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande/MS.

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	17 de 23
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	----------

3. MUNICÍPIO/UF: Campo Grande/MS.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: DOUGLAS DINIZ FERRAZ DE LIMA.
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não há.
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 122.896,24 (cento e vinte e dois mil, oitocentos e noventa e seis reais e vinte e quatro centavos).

LOTE Nº 17
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Um prédio que recebeu o nº 47 da Rua Laurindo Rabelo, com a área construída de 174,61m², construído em um terreno, Lote 10-A da subdivisão do lote 10 da quadra 04, do Jardim da Glória, no 37º Subdistrito-Aclimação, São Paulo/SP, com uma área de 209,99m². 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: 111278.2.0139495-42 trasladada da Matrícula nº 139.495 do 16º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.
3. MUNICÍPIO/UF: São Paulo/SP.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: ERICA DA PAZ PIRES.
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não há.
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 1.601.256,20 (um milhão, seiscentos e um mil, duzentos e cinquenta e seis reais e vinte centavos).

LOTE Nº 18
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Unidade autônoma designada apartamento nº 608 (Tipo 5-1D) localizada no 6º pavimento da Torre 4 do Residencial Aquarela, situado na Avenida Doutor Paulo Adolfo Bernard, nº 40, lote H1, Parcelamento Vivendas do Parque, Bairro Maria Aparecida Pedrossian, Campo Grande/MS, com área total construída de 62,52m², sendo 52,98m² de uso privativo (apartamento) e 9,54m² de uso comum (hall de circulações dos pavimentos, escadarias e equipamentos comunitários cobertos), e coeficiente de proporcionalidade em condomínio de 0,227%. Possui 39,19m² de área total descoberta do lote remanescente (exceto área construída), onde 11,52m² referem-se a uma vaga de garagem descoberta tipo direta, acessória da unidade autônoma e identificada por nº 96, e 27,67m² referente à fração das demais áreas e coisas comuns descobertas. 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: 157933.2.0284492-97 trasladada da Matrícula nº 284.492 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS.
3. MUNICÍPIO/UF:

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	18 de 23
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	----------

Campo Grande/MS.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: CARLOS MARIA RODRIGUES JUNIOR.
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não há.
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 339.000,00 (trezentos e trinta e nove mil reais).

LOTE Nº 19
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Apartamento nº 42 do Edifício Saint Tropez, localizado a Rua das Orquídeas, esquina com a Rua G, Bairro Miguel Sutil, Cuiabá/MT, com área total de construção de 224,933m² e área privativa de 108,668m², área real comum de 80,92m², área total de 189,588m² e fração ideal de 45,74m². OBS: De acordo com a Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, o imóvel está localizado na Rua das Orquídeas (LOT BOSQUE SAUDE/MIGUEL SUTIL), nº 105, APTO Nº 42, EDIFÍCIO SAINT TROPEZ, Bairro Bosque da Saude, Loteamento Miguel Sutil, Cuiabá-MT, CEP 78050000. 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: 063784.2.0047371-43 trasladada da Matrícula nº 47.371 do Cartório de Registro de Imóveis da Terceira Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT.
3. MUNICÍPIO/UF: Cuiabá/MT.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: THAGID MELANY CRUZ MRACSANSKI.
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não há.
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 299.000,00 (duzentos e noventa e nove mil reais).

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

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

1. DOS DADOS DO(S) PROPONENTE(S):

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	19 de 23
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	----------

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\$ [preencher] ([preencher]), 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.

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

NOME e CPF

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	21 de 23
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	----------

**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 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	22 de 23
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	----------

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 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	23 de 23
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	----------