

Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel | Leilões Livres

Normas e Condições Gerais de Venda de Imóveis

V. 1.0

SUMÁRIO

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

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	2 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	---------

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

1. DO VENDEDOR

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

2. INFORMAÇÕES SOBRE O LEILÃO E SOBRE O LEILOEIRO OFICIAL

2.1. **Leiloeiro Oficial:** 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:** 23 de setembro de 2026 às 10:00H.

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 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 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	4 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	---------

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

6. DA CONDUÇÃO DO LEILÃO

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

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

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

7. DOS VALORES E FORMA DE PAGAMENTO

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

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

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

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

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

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

8. DA REALIZAÇÃO DO PAGAMENTO

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

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	5 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	---------

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

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

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

9. REGRAS E CONDIÇÕES GERAIS DA VENDA

9.1. Venda à vista e registro:

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

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

9.2. Da venda financiada pelo VENDEDOR:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.3. Da venda financiada por outra instituição financeira:

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	6 de 22
------------------------	----------------------	---------------------------------	--	-------------------------------	----------------

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

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

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

9.6. Das despesas e da posse:

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

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

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

9.6.4. 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 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 02/07/2026	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 setembro de 2026.

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 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	---------

ANEXO 1 – DO IMÓVEL

LOTE Nº 1	
1.	ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa térrea situada na Rua Ernesto Capelari, nº 46, Taboão da Serra/SP, CEP: 06754-060, edificada em terreno com área total de 196,00m². 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: 148411.2.0024153-78 trasladada da Matrícula nº 24.153, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra/SP.
3.	MUNICÍPIO/UF: Taboão da Serra/SP.
4.	STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5.	NOME DO ANTIGO DEVEDOR: AHMAD IMAD KADURA
6.	AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7.	VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 1.109.000,00 (um milhão, cento e nove mil reais)

LOTE Nº 2	
1.	ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa de número 04, Tipo 03, Rua A, integrante do Condomínio Harmony Residence, situado à Avenida Artêmia Pires Freitas, nº 10.220, no Bairro Registro, Feira de Santana/BA, composta por dois pavimentos, com área construída privativa de 113,97m², área de uso comum de 11,841m², área real total de 125,811m², fração ideal do terreno de 238,359m², coeficiente médio de proporcionalidade em percentual 0,008704 e área de terreno de uso exclusivo 135,67m². 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: 008409.2.0073248-06 trasladada da Matrícula nº 73.248 do 2º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana/BA.
3.	MUNICÍPIO/UF: Feira de Santana/BA.
4.	STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5.	NOME DO ANTIGO DEVEDOR: AILTON RIBEIRO GONÇALVES
6.	AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Ação Revisional autuada sob nº: 8034597-84.2026.8.05.0080, distribuída perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Feira de Santana/BA
7.	VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 440.967,91 (quatrocentos e quarenta mil, novecentos e sessenta e sete reais e noventa e um centavos)

LOTE Nº 3	
1.	ENDEREÇO DO IMÓVEL:

Casa que recebeu o nº 75, construída sobre o terreno situado a Rua Ariosto Cesar, no 22º Subdistrito - Tucuruví, São Paulo/SP, que corresponde ao lote nº 14, da quadra nº 04, com a área de 280,00m². 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: 111252.2.0107595-16 trasladada da Matrícula nº 107.595, do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.
3. MUNICÍPIO/UF: São Paulo/SP.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: ALEXANDRE NASCIMENTO DE LIMA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 934.500,00 (novecentos e trinta e quatro mil e quinhentos reais)

LOTE Nº 4
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:
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 14.990.000,00 (quatorze milhões, novecentos e noventa mil reais)

LOTE Nº 5
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Construção residencial nº 414 com área de 150,43m², edificada sobre o lote de terras número treze, da quadra número sete, situado à rua Copacabana, Vila Garcia, Goiatuba/GO, com área total de quatrocentos e trinta e cinco metros e trinta e nove centímetros quadrados. 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: 028324.2.0011118-4 trasladada da Matrícula nº 11.118 do Registro

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	11 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	----------

de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Goiatuba/GO.
3. MUNICÍPIO/UF: Goiatuba/GO.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: ÂNGELA CAROLINA FERREIRA SILVA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais)

LOTE Nº 6
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa de número 03, integrante do Condomínio Residencial Morada do Sol, situada na Rua Eraldo Barbosa, bairro de Pitangueiras, Lauro de Freitas/BA, do Tipo B do tipo duplex, com a área privativa de 157,140m², área comum de 208,060m², área total de 365,200m², fração ideal de 208,060m², edificada no lote de terreno foreiro a Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas-BA, com área total de 1.660,00m². OBS: De acordo com a Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, o imóvel está localizado na Rua Eraldo Barbosa, nº 168, Qd. E, Lt. 05 e 06, CS03, LOT Morada do Sol, Pitangueiras, Lauro de Freitas/BA. 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 18.675 do Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Lauro de Freitas/BA.
3. MUNICÍPIO/UF: Lauro de Freitas/BA.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: BERNARDINO CARDOZO NETO
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Ação Anulatória autuada sob nº: 8002796-71.2025.8.05.0150, distribuída perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Lauro de Freitas/BA, Ação Revisional 0507929-57.2017.8.05.0150, distribuída perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Lauro de Freitas/BA
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 399.000,00 (trezentos e noventa e nove mil reais)

LOTE Nº 7
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa 06, componente do Condomínio Residencial Petronio Cavalcanti, situada a Rodovia PE-35, Nº 101, bairro do Bom Jesus, Ilha de Itamaracá/PE, com 166,36m² de área construída. 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: 076851.2.0016079-37 trasladada da Matrícula nº 16079 do Cartório Edísio Uchôa Cavalcanti Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Ilha de Itamaracá/PE.
3. MUNICÍPIO/UF: Ilha de Itamaracá/PE.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO:

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	12 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	----------

☒ Ocupado
☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: ERASMO FREDSON GOMES
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 364.143,93 (trezentos e sessenta e quatro mil, cento e quarenta e três reais e noventa e três centavos)

LOTE Nº 8
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa de morada, com frente para a Rua João Antônio de Oliveira, nº 40, com a área total construída de 70,00m², edificada no Lote de terreno N. 04, Quadra G, Loteamento Residencial e Comercial Vista Alegre, São Manuel/SP, com a área de 250,00m². Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula abaixo mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Imóvel objeto da Matrícula CNM: 120667.2.0018049-58 trasladada da Matrícula nº 18.049 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Manuel/SP.
3. MUNICÍPIO/UF: São Manuel/SP.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: FERNANDO HENRIQUE DEL SANTI LOURENÇÃO
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 358.940,10 (trezentos e cinquenta e oito mil, novecentos e quarenta reais e dez centavos)

LOTE Nº 9
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: UM TERRENO composto do LOTE Nº 23, da QUADRA Nº 36, do loteamento “RESIDENCIAL FAZENDA RODEIO”, situado no Bairro do Rodeio e Vila Suíssa, Mogi das Cruzes/SP, com área de 266,60m² de frente para a Rua 36. OBS: De acordo com a prefeitura municipal de Mogi das Cruzes/SP o imóvel está localizado na Rua Tenente Coronel Alfredo de Paula Pereira das Neves, nº 226, Lote 23, Quadra 36, Residencial Fazenda Rodeio, Mogi das Cruzes/SP, CEP 08775-645. 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: 111567.2.0053683-41 trasladada da Matrícula nº 53.683, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca Mogi das Cruzes/SP.
3. MUNICÍPIO/UF: Mogi das Cruzes/SP.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: IBRAHIM JAROUCHE FILHO
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:

7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 999.000,00 (novecentos e noventa e nove mil reais)
--

LOTE Nº 10
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa nº 03, com nº predial 213, com frente para a Travessa Pedro Fila, do Condomínio Roma XV, Contenda/PR, com a área construída de 48,650m², com frente para a área em comum do Condomínio ROMA XV, possui um único pavimento, com área privativa construída no pavimento térreo de 48,650m², área total construída de 48,650m², área de terreno ocupada pela construção 48,650m², área de terreno descoberta exclusiva de jardim e quintal 27,105m², área total de terreno e quota 75,755m², equivalente a fração ideal de solo de 0,1996, no lote TERRENO URBANO, sob a denominação de "LOTE B", com a área de 590,66m². 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: 083683.2.0024603-52 trasladada da Matrícula nº 24.603, do Registro de Imóveis da Comarca de Lapa/PR.
3. MUNICÍPIO/UF: Lapa/PR.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: IVO CESAR RAMOS BARBOSA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 97.500,00 (noventa e sete mil e quinhentos reais)

LOTE Nº 11
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Construção residencial, com 129,75m², edificada sobre Lote de Terras nº 25, da quadra nº 08, com a área de 184,60m², situado na Rua Maitaca Verde, nº 143, Jardim Petrópolis, Arapongas/PR, CEP: 86.709-090. 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: 080192.2.0048093-52 trasladada da Matrícula nº 48.093 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas/PR.
3. MUNICÍPIO/UF: Arapongas/PR.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: JOAQUIM ILUMINATO CAIRES AMARAL
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Ação Anulatória autuada sob nº: 0011126-80.2026.8.16.0045, distribuída perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Arapongas/PA, Ação Declaratória de Nulidade autuada sob nº: 0014150-53.2025.8.16.0045, distribuída perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Arapongas/PA
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 299.669,71 (duzentos e noventa e nove mil, seiscentos e sessenta e nove reais e setenta e um centavos)

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	14 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	----------

LOTE Nº 12	
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL:	Casa 23, localizada no Condomínio Residencial Beija-Flor, situado na Estrada 104, no loteamento Chácara de Recreio São Joaquim, Goiânia/GO, com área total de 220,97m ² , sendo 133,70m ² de área uso privativo construído; 4,60m ² de área de uso comum construída; 35,65m ² de área de uso comum descoberta e 47,02m ² de área uso privativo descoberto, cabendo-se uma Fração Ideal de 1,750%, ou 175,00m ² do terreno, constituído da Chácara nº 337-343, com área de 10.000,00m 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: 026039.2.0167411-90 trasladada da Matrícula nº 167.411 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO.
3. MUNICÍPIO/UF:	Goiânia/GO.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO:	☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR:	JOSÉ LUIZ DOS SANTOS NETO
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:	
7. VALOR DO LEILÃO (R\$):	R\$ 499.000,00 (quatrocentos e noventa e nove mil reais)

LOTE Nº 13	
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL:	Habitação 2 pavimentos em alvenaria com a área de 475,80m ² ; e, piscina em alvenaria com a área de 28,00m ² , edificadas sobre DATA n. 01, da QUADRA n. 70, situada na Rua Kiri, n. 64 e na Rua Peruíbe, n. 247, no PARQUE DAS GREVÍLEAS – 3ª PARTE, Maringá/PR, com área de 360,00m 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: 159186.2.0018312-40 trasladada da Matrícula nº 18.312 do 4º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá/PR.
3. MUNICÍPIO/UF:	Maringá/PR.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO:	☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR:	LEANDRO FERNANDES
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:	
7. VALOR DO LEILÃO (R\$):	R\$ 3.733.566,84 (três milhões, setecentos e trinta e três mil, quinhentos e sessenta e seis reais e oitenta e quatro centavos)

LOTE Nº 14	
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL:	Apartamento nº 207, do Bloco 01, pavimento superior, com uma área construída de 55,60m ² e com direito a uma vaga para veículo, do Condomínio Solar, situado na Rua Alziro Ramalho, nº 10, Bairro Praia do Siqueira, Cabo Frio/RJ, com a fração ideal de 4,40%, que lhe corresponde, do domínio útil da

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	15 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	----------

área de terreno foreira a Prefeitura Municipal de Cabo Frio/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 CNM: 089060.2.0059315-73 trasladada da Matrícula nº 59315 do Registro de Imóveis - 1º Distrito da Comarca de Cabo Frio/RJ.
3. MUNICÍPIO/UF: Cabo Frio/RJ.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: LEANDRO LOPES ISAAC
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Ação Revisional autuada sob nº: 0801334-64.2026.8.19.0052, distribuída perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Araruama/RJ
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)

LOTE Nº 15
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa 01, localizada no Condomínio Residencial Alves Ferreira IV, situado na Rua CC-1, no loteamento denominado Residencial Carla Cristina, Goiânia/GO, possuindo uma área total de 306,28m², sendo 70,00m² de área privativa coberta e 236,28m² de área privativa descoberta, com uma fração ideal de 306,28m² ou 62,97% da área do terreno, constituído de LOTE Nº 12, da QUADRA Nº 02, com área de 466,37m². 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: 026039.2.0099297-53 trasladada da Matrícula nº 99.297, do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO.
3. MUNICÍPIO/UF: Goiânia/GO.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: REJANE DE MORAIS CASTRO
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais)

LOTE Nº 16
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: <u>O apartamento 09</u> - localizado no 10º pavimento, tendo a área real privativa de 317,64m², área real de uso comum de 201,58m², perfazendo a área real total de 519,20m², correspondendo no terreno a fração ideal 98,7055m² do terreno e o coeficiente de proporcionalidade de 0,076916% nos encargos e coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; <u>A garagem de número 09-A</u>, localizada no andar térreo, com a área real privativa de 10,00m², a área real de uso comum de 4,44m², perfazendo a área real total de 14,44m², correspondendo a fração ideal de 2,7451m² do terreno. <u>A garagem de número 09-B</u>, localizada no andar térreo, com a área real privativa de 10,00m², a área real de uso comum de 4,44m², perfazendo a área total de 14,44m², correspondendo a fração ideal de 2,7451m² do terreno. <u>A</u>

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	16 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	----------

garagem de número 09-C, com a área real privativa de 10,00m², a área real de uso comum de 4,44m², perfazendo a área real total de 14,44m², correspondendo a fração ideal de 2,7451m² do terreno Integrantes do Condomínio Edifício Michelangelo, situado à Rua João Bauer, nº 312, Centro, Itajaí/SC. Dispensa-se as descrições completas dos IMÓVEIS, 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: 107441.2.0018809-26 trasladada da Matrícula nº 18.809; Matrícula CNM: 107441.2.0018810-23 trasladada da Matrícula nº 18.810; Matrícula CNM: 107441.2.0018811-20 trasladada da Matrícula nº 18.811; Matrícula CNM: 107441.2.0018812-17 trasladada da Matrícula nº 18.812 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC.
3. MUNICÍPIO/UF: Itajaí/SC.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: ROGERIO BORK
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 1.999.000,00 (um milhão, novecentos e noventa e nove mil reais)

LOTE Nº 17
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Apartamento sob nº 304, do Condomínio Residencial Frankfurt, situado a Rua Eduardo Lemos, sob nº 391, esquina Rua Professora Margarida Medeiros, no bairro dos Ipês, João Pessoa/PB, CEP: 58.028-560, com uma vaga de garagem descoberta, com área real global de 72,83m², sendo de uso privativo 55,35m² e de uso comum 16,48m², com área global equivalente de construção de 57,60m², fração ideal de 7,98% e cota ideal do terreno de 39,50m². 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: 072116.2.0117245-43 trasladada da Matrícula nº 117.245 do 6º Serviço Notarial e 2º Registral Eunapio Torres da Comarca de João Pessoa/PB.
3. MUNICÍPIO/UF: João Pessoa/PB.
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: TAILSON SOUZA SILVA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais)

LOTE Nº 18
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Unidade assobradada, número 01, integrante do Residencial Imperatriz, situado na Rua Araxá, nº 161, no loteamento Vila Balneária, Praia Grande/SP, com a área útil de 81,7213m², área comum de 10,8488m², área total de 92,5701m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 14,3387%; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento

coletivo do condomínio, para a guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista. 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: 119768.2.0233331-51 trasladada da Matrícula nº 233.331 do Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande/SP.
3.	MUNICÍPIO/UF: Praia Grande/SP.
4.	STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5.	NOME DO ANTIGO DEVEDOR: TATILENE BONAVOGLIA
6.	AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7.	VALOR DO LEILÃO (R\$): R\$ 301.000,00 (trezentos e um mil reais)

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

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

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

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

1.2 SE PESSOA JURÍDICA:

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

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

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

[preencher]

3. DO VALOR DA PROPOSTA

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

4. DA FORMA DE PAGAMENTO

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

Declaro estar ciente de que:

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

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

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

NOME e CPF

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

Ao Banco Inter S/A

TERMO DE DECLARAÇÃO DE ESTADO CIVIL

Declarante:

Nome completo: []

Nacionalidade: []

Profissão: []

RG/CNH nº: []

CPF nº: []

Endereço: []

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

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

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

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

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

Nome completo: []

Nacionalidade: []

Profissão: []

RG/CNH nº: []

CPF nº: []

Endereço: []

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

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

NOME e CPF do(a) Declarante

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	21 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	----------

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

Ao Banco Inter S/A

TERMO DE DECLARAÇÃO DE ESTADO CIVIL

Declarantes:

Nome completo: []

Nacionalidade: []

Profissão: []

RG/CNH nº: []

CPF nº: []

Endereço: []

e

Nome completo: []

Nacionalidade: []

Profissão: []

RG/CNH nº: []

CPF nº: []

Endereço: []

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

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

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

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

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

NOME e CPF do(a) Declarante

NOME e CPF do(a) Declarante

Código GA008	Versão 1.0	Atualizado 02/07/2026	Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel Leilões Livres	Divulgação Restrita	22 de 22
-----------------	---------------	--------------------------	---	------------------------	----------