Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel | Leilões Livres

Normas e Condições Gerais de Venda de Imóveis
V. 1.0

DEFINITIVO

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

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: Alexandre Travassos

2.2. Matrícula do Leiloeiro: JUCESP nº 951

2.3. Empresa responsável: Sold Leilões

2.4. Site do Leiloeiro: sold.superbid.net e/ou www.superbid.net

2.5. E-mail do Leiloeiro: **imoveis.sac@superbid.net**

2.6. Endereço comercial do Leiloeiro: Rua Henrique Monteiro, 125, 2º Andar, Pinheiros, São Paulo – SP, 05423-020

2.7. Sessão de Leilão – Data e horário: 24 de Novembro de 2026 as 11h00

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: www.sold.superbid.net/evento/803469

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

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.

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 MENSAIS**	**TAXA DE JUROS / CORREÇÃO MONETÁRIA**
30%	24 a 240 PARCELAS MENSAIS	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.

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 envidarão 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 envidarão 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:

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

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

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

9.6. Das despesas e da posse:

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

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

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

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

9.7. Obrigações tributárias:

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

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

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

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

9.9. Pendências judiciais e evicção:

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

9.9.2. A existência de ação judicial não autoriza desistência.

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

9.10. Desocupação:

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

10. RESCISÃO, DESISTÊNCIA E PENALIDADES

10.1. Desistência pelo VENDEDOR (antes da escritura/registro). O VENDEDOR poderá desistir nas hipóteses de: (i) problema cadastral do ARREMATANTE; (ii) impossibilidade documental; (iii) citação/envolvimento do ARREMATANTE em fato público negativo/investigação; (iv) venda que não atenda aos interesses do VENDEDOR (ainda que conforme as condições do leilão); (v) casos previstos em lei; (vi) descumprimento de obrigação deste Edital pelo ARREMATANTE. Nesses casos, aplica-se, no que couber, a sistemática de ressarcimento prevista na cláusula de evicção (item 9.6).

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

10.3. Atraso sem rescisão. Se o VENDEDOR não rescindir, poderá cobrar multa de 1% ao mês (por mês de atraso) sobre o valor de aquisição, até a lavratura/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.

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 condomínio (se notificado)	72 horas	Arrematante	Multa de 20% + correção/juros/custos se houver adiantamento pelo Vendedor.
Entrega das chaves (em desfazimento)	15 dias	Arrematante	2% ao mês (pro rata die) sobre o valor de arrematação.

Belo Horizonte, [ ] de [ ] de 2026.

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

ANEXO 1 – DO IMÓVEL

LOTE Nº 1

1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa 200m² | Planalto Paulista/SP | Esquina com Av. Iraí | Oportunidade Única | Sinal 30% e Saldo em até 240x - Endereço - Rua Alberto Willo, nº 337, Planalto Paulista / Indianópolis, São Paulo/SP, CEP 04067-041. 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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 70.893 do 14º 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: SERGIO PEIXOTO
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. AVALIAÇÃO (R$): 2.809.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 1.519.050,00

LOTE Nº 2
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa 57m² | Vila São José/Diadema | Terreno 150m² | Próx. ao Trólebus Piraporinha | Sinal 30% e Saldo em até 240x - Endereço - Rua dos Jasmins, nº 64, Vila São José / Piraporinha, Diadema/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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 38.287 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema/SP
3. MUNICÍPIO/UF: Diadema/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: WEVERTON DOS SANTOS SOUSA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Ação Judicial sob o nº 4009226-55.2026.8.26.0161 em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP
7. AVALIAÇÃO (R$): 730.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 399.600,00

LOTE Nº 3
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa 190m² em Campinas/SP - Entrada de 30% + Saldo em até 240x - Endereço - RUA PROFESSOR MIGUEL DE CARVALHO,191 - JARDIM BELA VISTA, CAMPINAS/SP - CEP: 13077-053. 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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 120.549 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP
3. MUNICÍPIO/UF: Campinas/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: PAULO FERREIRA DOS SANTOS

6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Ação Judicial sob o nº 4021880-21.2026.8.26.0114 em trâmite perante a 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP
7. AVALIAÇÃO (R$): 680.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 379.050,00

LOTE Nº 4
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Imóvel Comercial 114m² | Jardim Eldorado/Luiz Antônio | Terreno 150m² com Habite-se | Sinal 30% e Saldo em até 240x - Endereço - Avenida Primavera, nº 11, Bairro 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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 14.369 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Simão - SP
3. MUNICÍPIO/UF: Luís Antônio/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: GELAINE ROSSOTTI GUIMARAES
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. AVALIAÇÃO (R$): 582.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 326.642,30

LOTE Nº 5
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa 243m² | Condomínio Milano/Indaiatuba | Terreno 300m² | Sinal 30% e Saldo em até 240x - Endereço - Rua Sr. Oswaldo Anastácio, nº 216, Jardim Residencial Milano, Indaiatuba/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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 130.502 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Indaiatuba - SP
3. MUNICÍPIO/UF: Indaiatuba/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: CLÁUDIO SANTOS DE ALMEIDA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Ação Judicial sob o nº 4004906-26.2025.8.26.0248 em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba/SP
7. AVALIAÇÃO (R$): 2.314.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 1.424.050,00

LOTE Nº 6
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Terreno Urbano 27.450m² no Jd Iguatemi em São Paulo/SP - Entrada de 30% + Saldo em 240x - Endereço - Avenida Bento Guelfi,PARTE DO LOTE 133 - Jardim Iguatemi, SÃO PAULO/SP - CEP: 08381-001. 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 mencionada.

2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 189.074 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - São Paulo/SP
3. MUNICÍPIO/UF: São Paulo/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: SUGOI S.A
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Reclamação Pré-processual sob o nº4048328-10.2025.8.26.0100 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de santo André/SP
7. AVALIAÇÃO (R$): 17.330.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 11.524.450,00

LOTE Nº 7
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Apto 43m² em Ribeirão Preto | Entrada 30% e Saldo em até 240x pelo Inter - Endereço - Estrada Antônia Mugnatto Marincek,2255,TORRE 03 BLOCO B APT 14 - Jardim Florestan Fernandes, RIBEIRÃO PRETO/SP - CEP: 14079-300. 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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 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:
7. AVALIAÇÃO (R$): 140.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 93.536,10

LOTE Nº 8
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa 252m² em Itararé/SP | Entrada 30% e Saldo em até 240x pelo Inter - Endereço - RUA SETE DE SETEMBRO,355 - Centro, ITARARÉ/SP - CEP: 18460-005. 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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 6.524 do Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Itararé - SP
3. MUNICÍPIO/UF: Itararé/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: LUCIANA APARECIDA BANDONI MELO
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Ação Anulatória sob o nº 4000539-26.2026.8.26.0279 em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itacaré/SP
7. AVALIAÇÃO (R$): 420.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 287.100,00

LOTE Nº 9
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa 95m² em Santos/SP | Entrada 30% e Saldo em até 240x pelo Inter - Endereço - Rua Doutor Celso da Silva Pontes,12 - Macuco, SANTOS/SP - CEP: 11020-260. 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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 25.855 do 2º Oficial 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 sob o nº 4021260-23.2026.8.26.0562 em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP
7. AVALIAÇÃO (R$): 525.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 359.100,00

LOTE Nº 10
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa 200m² no Jd Rosa Maria em São Paulo/SP | Entrada 30% e Saldo em até 240x pelo Inter - Endereço - RUA ARTUR FERREIRA DE ABREU,106 - JARDIM ROSA MARIA, SÃO PAULO/SP - CEP: 05547-150. 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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 115.673 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - São Paulo/SP
3. MUNICÍPIO/UF: São Paulo/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: GLAUCIA MORAES BURI SARDINHA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. AVALIAÇÃO (R$): 800.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 569.050,00

LOTE Nº 11
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Terreno Urbano 1272m² em Ribeirão Preto/SP | Entrada 30% e Saldo em até 240x pelo Inter - Endereço - Rua Padre Marcelino Champagnat,QUADRA 31, LOTE 8 - Royal Park, RIBEIRÃO PRETO/SP - CEP: 14028-515. 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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 24.930 do 2º Oficial de Registro de Imóveis 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:
7. AVALIAÇÃO (R$): 950.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 719.100,00

LOTE Nº 12
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa 255m² no Jd da Glória em São Paulo/SP | Entrada 30% e Saldo em até 240x pelo Inter - Endereço - Rua Laurindo Rabelo,47,L. 10-A, Q. 04 - Jardim da Glória, SÃO PAULO/SP - CEP: 01546-040. 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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 139.495 do 16º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - 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:
7. AVALIAÇÃO (R$): 1.925.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 1.521.193,20

LOTE Nº 13
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Apartamento 114m² 2 Vagas - Vila Andrade, São Paulo/SP - Entrada 30% + 240x - Endereço - RUA CARVALHO DE FREITAS,325,APTO 102 TORRE 1 EDIFÍCIO PINOT BLANC - VILA ANDRADE, SÃO PAULO/SP - CEP: 05728-030. 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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 396.890 do 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado 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:
7. AVALIAÇÃO (R$): 1.086.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 895.293,30

LOTE Nº 14
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Apto 78m² no Sacomã em São Paulo/SP | Entrada 30% e Saldo em até 240x pelo Inter - Endereço - Rua Sousa Coutinho, 98, AP 56 TR 01 - Sacomã, SÃO PAULO/SP - CEP: 04248-040. 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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 246.449 do 6º Registro de Imóveis de São Paulo/SP
3. MUNICÍPIO/UF: São Paulo/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: ROGERIO APARECIDO DE SOUZA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. AVALIAÇÃO (R$): 350.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 333.000,00

LOTE Nº 15
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa em Condomínio em Limeira/SP | Entrada 30% e Saldo em até 240x pelo Inter - Endereço - Rua Arnaldo Stocco, 545, CASA 23 VILLAGIO DI FIRENZE - Jardim Nossa Senhora de Fátima, LIMEIRA/SP - CEP: 13482-375. 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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 35304 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Limeira - SP
3. MUNICÍPIO/UF: Limeira/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: GILZA CAROLINA KERBAUY SILVA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Ação de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 1001157-69.2021.8.26.0320 em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Limeira/SP
7. AVALIAÇÃO (R$): 366.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 557.100,00

LOTE Nº 16
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Sala Comercial 76m² + Vaga | Life Business/São José/SC | Sinal 30% e Saldo em até 240x - Endereço - Rua João Grumiché, nº 1.712, Life Business Residence, Roçado, São José/SC, CEP 88.108-100. 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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 135.345 (Sala) e 135.262 (Vaga de Garagem) do 1º Ofício de Registro de Imóveis 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:
7. AVALIAÇÃO (R$): 2.716.500,00

8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 1.799.100,00

LOTE Nº 17
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Sala Comercial com 63,9 m² - Centro, Rio de Janeiro/RJ - Entrada de 30% + Saldo em 240x - Endereço - Avenida Presidente Vargas,583,SALA 2217 - Centro, RIO DE JANEIRO/RJ - CEP: 20071-003. 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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 45.458 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro - RJ
3. MUNICÍPIO/UF: Rio de Janeiro/RJ
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: BERNARDO BOSCO BURLAMAQUI DE ANDRADE
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. AVALIAÇÃO (R$): 221.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 42.560,00

LOTE Nº 18
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Sala Comercial com 28,97 m² - Freguesia (Jacarepaguá), Rio de Janeiro/RJ - Entrada de 30% + Saldo em 240x - Endereço - RUA ARAGUAIA,1763,SALA 540 - FREGUESIA (JACAREPAGUÁ), RIO DE JANEIRO/RJ - CEP: 22745-271. 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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 419.562 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: LAURIAN FABRIEN RAMOS DE QUEIROZ
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. AVALIAÇÃO (R$): 230.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 64.125,00

LOTE Nº 19
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa 173m² | Condomínio Dream Village/Recreio | Terreno Exclusivo | Sinal 30% e Saldo em até 240x - Endereço - Rua Jorge Zahar, nº 10, Casa 02, Condomínio Dream Village, Barra / Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ. Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 263.983 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro - RJ
3. MUNICÍPIO/UF: Rio de Janeiro/RJ

4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: FELIPE LEANDRO SABINO NORONHA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. AVALIAÇÃO (R$): 5.564.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 2.469.050,00

LOTE Nº 20
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Apartamento com 86,58 m² - Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ - Entrada de 30% + Saldo em 240x - Endereço - Rua Mauro Ferreira Leão,55,APTO 101 - Campo Grande, RIO DE JANEIRO/RJ - CEP: 23093-515. 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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 67.049 do 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ
3. MUNICÍPIO/UF: Rio de Janeiro/RJ
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: MAURO CELSO SILVEIRA MANHA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. AVALIAÇÃO (R$): 250.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 132.050,00

LOTE Nº 22
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa 271m² em Condomínio no Rio de Janeiro/RJ | Entrada 30% e Saldo em até 240x pelo Inter - Endereço - Rua Leônidas do Amaral Araújo, 140, CASA 2 - Recreio dos Bandeirantes, RIO DE JANEIRO/RJ - CEP: 22790-700. 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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 400.086 do Registro de Imóveis do 9º Ofício da Capital do Estado 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:
7. AVALIAÇÃO (R$): 1.892.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 1.349.100,00

LOTE Nº 24
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa em Condomínio em Petrópolis/RJ | Entrada 30% e Saldo em até 240x pelo Inter - Endereço - RUA AFRÂNIO PEIXOTO,215 - BINGEN, PETRÓPOLIS/RJ - CEP: 25660-240. 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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 14.307 do 1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis - RJ
3. MUNICÍPIO/UF: Cascatinha (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 Anulatorio sob o nº 3008238-15.2026.8.19.0042 em trâmite perante a 2ª Vara Civel da Comarca do Rio de janeiro/RJ, Ação de Execucao sob o nº 0373566-18.2011.8.19.0001 em tramite perante a 11ª Vara Civel da Comarca do Rio de janeiro/RJ
7. AVALIAÇÃO (R$): 1.000.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 881.100,00

LOTE Nº 25
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa 450m² - Jd Nova Barra dos Garças, Barra do Garças/MT - Entrada de 30% + Saldo em até 240x - Endereço - RUA AURORA, 1237, LOTE 19 QUADRA 403 - JD NOVA BARRA DOS GARCAS, BARRA DO GARÇAS/MT - CEP: 78600-000. 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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 22.529 do Cartório do 1º Ofício de Imóveis da Comarca de Barra do Garças - MT
3. MUNICÍPIO/UF: Barra do Garças/MT
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: RODRIGO AMMIRATI BARROSO
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. AVALIAÇÃO (R$): 350.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 189.050,00

LOTE Nº 26
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Casa 1168m² em Campo Grande/MS | Entrada 30% e Saldo em até 240x pelo Inter - Endereço - Rua Nelson Figueiredo Júnior, 779, LOTE 2D - VILA ANTÔNIO VENDAS, CAMPO GRANDE/MS - CEP: 79003-210. 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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 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 Anulatoria sob o nº 5031351-82.2026.8.12.0001 em tramite perante a 2ª Vara Civel de Campo Grande/MS, Ação Anulatoria sob o nº 0007631-74.2026.8.12.0001 em tramite perante a 2ª Vara Civel de Campo Grande/MS, Ação Revisional sob o nº 0833871-67.2026.8.12.0001 em tramite perante a 1ª Vara Civel de Campo Grande/MS
7. AVALIAÇÃO (R$): 2.979.130,35
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 1.795.500,00

LOTE Nº 27
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Apto 119m² em Campo Grande/MS | Entrada 30% e Saldo em até 240x pelo Inter - Endereço - Rua Aracy de Almeida, 744, AP 202 BL 15 - Jardim Carioca, CAMPO GRANDE/MS - CEP: 79105-440. 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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 113.675 do Registro de Imóveis de Campo Grande - 2ª Circunscrição - MS
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:
7. AVALIAÇÃO (R$): 175.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 116.751,20

LOTE Nº 28
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Apto 63m² em Campo Grande/MS | Entrada 30% e Saldo em até 240x pelo Inter - Endereço - Avenida Doutor Paulo Adolfo Bernard, 40, AP 608 TORRE 4 - Vivendas do Parque, CAMPO GRANDE/MS - CEP: 79044-140. 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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 284.492 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande - MS
3. MUNICÍPIO/UF: Campo Grande/MS
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: CARLOS MARIA RODRIGUES JUNIOR
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR:
7. AVALIAÇÃO (R$): 392.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 305.100,00

LOTE Nº 29
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Unidade Hoteleira com 89,06 m² - Centro, Açailândia/MA - Entrada de 30% + Saldo em 240x - Endereço - RUA DUQUE DE CAXIAS,928,1º ANDAR, (101-102-103 E 104), VIP PALACE HOTEL - CENTRO, AÇAILÂNDIA/MA - CEP: 65930-000. 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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 28.335 do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Açailândia - MA
3. MUNICÍPIO/UF: Açailândia/MA
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: ANDRE GARCIA SILVA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Ação de Reintegração de Posse sob o nº 0805230-94.2025.8.10.0022 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Açailândia/MA, Ação Anulatória sob o nº 0803254-52.2025.8.10.0022 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Açailândia/MA
7. AVALIAÇÃO (R$): 500.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 269.100,00

LOTE Nº 30
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Unidade Hoteleira com 89,06 m² - Centro, Açailândia/MA - Entrada de 30% + Saldo em 240x - Endereço - RUA DUQUE DE CAXIAS,928,3º ANDAR, (301-302-303 E 304), VIP PALACE HOTEL - CENTRO, AÇAILÂNDIA/MA - CEP: 65930-000. 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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 28.337 do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Açailândia - MA
3. MUNICÍPIO/UF: Açailândia/MA
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: ANDRÉ GARCIA SILVA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Ação de Reintegração de Posse sob o nº 0805230-94.2025.8.10.0022 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Açailândia/MA, Ação Anulatória sob o nº 0803254-52.2025.8.10.0022 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Açailândia/MA
7. AVALIAÇÃO (R$): 500.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 269.100,00

LOTE Nº 31
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Unidade Hoteleira com 89 m² - Centro, Açailândia/MA - Entrada de 30% + Saldo em 240x - Endereço - RUA DUQUE DE CAXIAS,928,2º ANDAR (201-202-203 E 204), VIP PALACE HOTEL - CENTRO, AÇAILÂNDIA/MA - CEP: 65930-000. 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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 28.336 do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Açailândia - MA
3. MUNICÍPIO/UF: Açailândia/MA
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado

☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: ANDRÉ GARCIA SILVA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Ação de Reintegração de Posse sob o nº 0805230-94.2025.8.10.0022 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Açailândia/MA, Ação Anulatória sob o nº 0803254-52.2025.8.10.0022 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Açailândia/MA
7. AVALIAÇÃO (R$): 500.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 269.100,00

LOTE Nº 33
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Apto 176m² em Camaçari/BA | Entrada 30% e Saldo em até 240x pelo Inter - Endereço - Travessa da Paz, APTO 301 - TORRE C (ED. LAGOAS DE GUARAJUBA) - MONTE GORDO (MONTE GORDO), CAMAÇARI/BA - CEP: 42839-866. 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 mencionada.
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: 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: em tramite perante a 9ª Vara Cível da Comarca de Salvador/BA
7. AVALIAÇÃO (R$): 360.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): 323.100,00

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

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

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

1.1 SE PESSOA FÍSICA:

Nome:		
Nacionalidade:	Profissão:	
Filiação:		
Data de Nascimento:	CPF:	RG:
Estado Civil:	Regime de Casamento:	
Nome Cônjuge (Se tiver):		

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

1.2 SE PESSOA JURÍDICA:

Nome/Razão Social:		
CNPJ:		
Endereço:		Número:
Complemento:	Bairro:	CEP:
Cidade:		UF:
Tel. fixo:	Tel. Celular:	
E-mail:		
Nome do Representante:		
Nacionalidade:	Profissão:	
CPF:	RG:	
Estado Civil:	Regime de Casamento:	

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

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

4. DA FORMA DE PAGAMENTO
☐ À vista;
☐ Financiado pelo VENDEDOR, nos termos, condições, prazos e limites previstos no Edital de Leilão,

estando a concessão do crédito sujeita à análise cadastral e aprovação à exclusivo critério do VENDEDOR;
☐ Financiado por outra instituição financeira, de livre escolha do proponente, observado que essa modalidade é admitida exclusivamente para imóveis com status de desocupado, conforme disposto no Edital.

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

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

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

_____
NOME e CPF

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

Ao Banco Inter S/A

TERMO DE DECLARAÇÃO DE ESTADO CIVIL

Declarante:
Nome completo: [ ]
Nacionalidade: [ ]
Profissão: [ ]
RG/CNH nº: [ ]
CPF nº: [ ]
Endereço: [ ]

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

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

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

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

Dados do(a) Companheiro(a): (Preencher somente em caso de manutenção de união estável)
Nome completo: [ ]
Nacionalidade: [ ]
Profissão: [ ]
RG/CNH nº: [ ]
CPF nº: [ ]
Endereço: [ ]

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

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

_____
NOME e CPF do(a) Declarante

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