

## EDITAL DE LEILÃO E REGRAS DE PARTICIPAÇÃO

**ANGELA PECINI SILVEIRA**, matrícula JUCESP nº 715, com escritório a Avenida Rotary, nº 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, autorizada pelas Vendedoras ao fim relacionadas, venderá os imóveis abaixo descritos, por intermédio de **LEILÃO ONLINE**, o qual se realizará conforme as prescrições a seguir estabelecidas:

### A. DATA E HORÁRIO DO LEILÃO:

O leilão terá início no dia **23 de janeiro de 2023**, às 14h00m, ocasião na qual os imóveis serão ofertados em tempo real, via internet e pelo **período mínimo de 60 (sessenta) minutos**.

### B. DOS IMÓVEIS:

Constitui objeto do presente leilão a venda dos bens imóveis descritos no **ANEXO I** deste Edital de Leilão, observados os valores mínimos estabelecidos pelas Vendedoras.

**Não obstante, na hipótese de que o leilão se encerre sem lances ofertados para algum dos imóveis, as Vendedoras analisarão propostas de valores inferiores aos dos lances mínimos, ficando ao seu critério exclusivo aceitarem ou recusarem tais propostas.**

### C. MODALIDADE DO LEILÃO:

O leilão dos imóveis descritos no **ANEXO I** será realizado tão somente na modalidade **ONLINE**.

### D. DO ÔNUS:

1. É ônus do interessado a verificação dos bens oferecidos à venda, do seu estado de conservação, de sua situação documental, bem como de eventuais dívidas pendentes sobre os bens não descritas neste edital e outras possíveis situações que possam constar na matrícula dos imóveis, não cabendo qualquer reclamação posterior às Vendedoras e nem à Leiloeira Oficial;
2. É ônus do interessado a verificação de eventuais ações em andamento que versem sobre os imóveis leiloados, descritas ou não no presente Edital, de conhecimento ou não por parte das Vendedoras e/ou da Leiloeira Oficial, a elas não cabendo nenhuma reclamação posterior;
3. Será de responsabilidade exclusiva do Arrematante a quitação dos débitos que eventualmente recaiam sobre os imóveis, incluindo os débitos de IPTU e de Condomínio existentes **ANTES E DEPOIS** da data da arrematação;
4. As despesas da arrematação correrão por conta do Arrematante, inclusive todas as despesas de transferência patrimonial dos bens arrematados, além de eventuais custas, taxas, emolumentos de individualização e emissão de matrícula imobiliária, certidões das Vendedoras, reconhecimentos de firma, autenticações de documentos, se necessário, bem como baixas de averbações e registros na matrícula imobiliária que se façam necessários, além de todos os impostos, taxas e emolumentos referentes ao ato de lavratura e registro da escritura pública de venda e compra;
5. Na eventualidade de Contrato/Escritura de Promessa de Venda e Compra registrada na matrícula do imóvel, o Arrematante será responsável pela baixa/cancelamento do registro, incluindo todos os impostos, taxas e emolumentos decorrentes de tal ato;
6. Para os imóveis localizados no estado do Rio de Janeiro, a lavratura de Ata Notarial anterior à escritura de Venda e Compra é obrigatória e os custos serão de responsabilidade do Arrematante;

7. O Arrematante será exclusivamente responsável pela desocupação dos imóveis que se encontrarem ocupados, bem como pelas custas e despesas decorrentes de tais atos;
8. Na hipótese de eventual ocupação irregular de desconhecimento por parte das Vendedoras e/ou da Leiloeira Oficial, a desocupação será de responsabilidade do Arrematante, nos termos do **Item nº 7**, acima;
9. Na hipótese de que já exista Ação de Imissão/Reintegração na posse em andamento proposta pelas Vendedoras, caberá ao arrematante ingressar no processo e substituí-las no polo ativo da ação, responsabilizando-se por todos os demais atos do processo judicial;
10. A venda dos imóveis leiloados será realizada na modalidade **AD CORPUS**, nos termos do art. 500, §§1º ao 3º, e seguintes do Código Civil Brasileiro, sendo as dimensões supracitadas de caráter secundário, meramente enunciativo e repetitivo das dimensões constantes no registro imobiliário;
11. O arrematante receberá o imóvel no estado que se encontra.

#### **E. REGRAS E CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO:**

1. Não haverá visitação dos imóveis;
2. Todos os horários informados neste edital ou em qualquer publicidade relacionada ao leilão em questão são baseados no Horário Oficial de Brasília/DF;
3. O leilão será realizado exclusivamente na modalidade **ONLINE**, por intermédio do Portal de Leilões [WWW.PECINILEILOES.COM.BR](http://WWW.PECINILEILOES.COM.BR), e será conduzido pela Leiloeira Oficial Angela Pecini Silveira, mat. JUCESP nº 715, com escritório situado na Avenida Rotary, nº 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509;
4. Os lances poderão ser ofertados pela internet, no Portal de Leilões Online [WWW.PECINILEILOES.COM.BR](http://WWW.PECINILEILOES.COM.BR), mediante cadastramento prévio dos interessados.
  - a. Somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;
  - b. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final do Leilão, o horário (cronômetro) de fechamento será prorrogado para três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances;
  - c. Durante a realização do leilão, não serão admitidos os lances enviados por qualquer outra forma senão pelo Portal de Leilões Online [WWW.PECINILEILOES.COM.BR](http://WWW.PECINILEILOES.COM.BR);
  - d. Ao final do leilão, os bens serão vendidos àquele que ofertar o **MAIOR LANCE POR LOTE**, desde que igual ou superior ao valor do lance mínimo estabelecido.
5. Na hipótese de que o leilão se encerre sem lances ofertados para algum dos imóveis, as Vendedoras analisarão propostas de valores inferiores aos dos lances mínimos, ficando ao seu critério exclusivo aceitar ou recusar tais propostas.
  - a. Referidas propostas deverão ser enviadas pelo próprio sistema disponível no Portal de Leilões Online [WWW.PECINILEILOES.COM.BR](http://WWW.PECINILEILOES.COM.BR);
  - b. Somente serão consideradas as propostas que forem enviadas pelo sistema do Portal e **ANTES** do encerramento dos leilões;

- c. Somente serão aceitas propostas de valor superior ao da proposta corrente, tendo por incremento mínimo obrigatório o valor informado no site:
    - i. Ao critério exclusivo das Vendedoras, poderão ser descartadas as propostas ofertadas que não tenham por incremento mínimo o valor informado no site.
  - d. Ao final do leilão, a maior proposta apurada para cada um dos imóveis será encaminhada para a análise das Vendedoras;
  - e. Somente serão consideradas propostas para pagamento **À VISTA**;
  - f. Na eventualidade de contraproposta formulada pelas Vendedoras, o responsável pelo envio da maior proposta apurada no leilão, nos termos do **Item 5.d.**, acima, terá a preferência na análise e eventual aceite dos termos propostos pelas Vendedoras.
6. Para a participação *Online*, os usuários interessados deverão ter disponíveis em seu computador os requisitos técnicos mínimos necessários para navegação no portal da Pecini Leilões. Tais requisitos poderão ser verificados pelo link <https://www.pecinileiloes.com.br/duvidas-frequentes/>;
  7. Eventuais quedas no sistema e/ou na navegação da internet não poderão ser imputadas às Vendedoras e nem à Leiloeira Oficial;
  8. A arrematação se concretizará mediante o pagamento **À VISTA** do preço pelo Arrematante, por meio de TED, no prazo de até **01 (um) dia útil** a contar do encerramento do leilão, diretamente em conta bancária das Vendedoras, a qual será informada ao Arrematante após o encerramento do leilão;
  9. A comissão devida pelo Arrematante à Leiloeira Oficial será de **5,00%** (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e não incluso no valor do lance, a qual será paga **À VISTA**, por meio de TED, e no prazo de até **01 (um) dia útil** a contar do encerramento do leilão, diretamente em conta bancária a ser oportunamente disponibilizada pela Leiloeira Oficial;
  10. Na hipótese da falta de pagamento do valor da arrematação ou da comissão da Leiloeira nos prazos estipulados, a venda será desfeita e será direcionada para o segundo maior lance no leilão, e assim por diante. Nessa hipótese, o Arrematante que der causa ao cancelamento da venda em leilão pagará às Vendedoras o valor referente a **25,00%** (vinte e cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sendo **20,00%** (vinte por cento) destinados às Vendedoras e **5,00%** (cinco por cento) à Leiloeira Oficial, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 784 do Novo Código de Processo Civil;
  11. Lavratura do Auto de Arrematação e da Escritura Pública de Venda e Compra:
    - a. O Auto de Arrematação somente será emitido e assinado mediante a efetiva confirmação do crédito em conta corrente dos valores referentes à arrematação e à comissão da Leiloeira Oficial, sendo a arrematação considerada perfeita, acabada e irretroatável;
    - b. Após o recebimento do Auto de Arrematação, o Arrematante deverá entrar em contato com a Pecini Leilões para agendar a lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra;
    - c. A lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra será lavrada no prazo de até **180 (cento e oitenta) dias**, a contar da data da confirmação dos pagamentos da arrematação e da comissão da Leiloeira Oficial;
    - d. Os débitos de IPTU e condomínio que eventualmente recaiam sobre o imóvel arrematado deverão ser quitados pelo Arrematante **ANTES** da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra;

- e. A lavratura das Atas Notariais e das Escrituras Públicas de Venda e Compra somente será realizada em cartórios designados pelas Vendedoras, cabendo ao Arrematante arcar com eventuais custas de seu deslocamento ou organizar eventual assinatura por teleconferência e certificado digital;
  - f. Na eventualidade de Alienação Fiduciária registrada na matrícula do imóvel, as Vendedoras serão responsáveis por providenciar a averbação dos Leilões Negativos anteriormente realizados e a Escritura Pública de Venda e Compra do bem somente será lavrada após a concretização deste ato;
  - g. Os Arrematantes têm ciência de que a lavratura das Escrituras Públicas de Venda e Compra serão realizadas em cartórios parceiros das Vendedoras e de que cada cartório possui uma minuta padrão previamente aprovada, cujas cláusulas e termos não serão passíveis de alterações;
  - h. Os Arrematantes terão o prazo máximo de **30 (trinta dias)**, a contar da data da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, para efetivarem seu registro junto aos respectivos Oficiais de Registro de Imóveis, bem como para efetuarem a transferência da titularidade do imóvel junto aos demais órgãos de serviços públicos, sob pena de ficar configurado o inadimplemento do Arrematante, o qual responderá pelas perdas e danos e lucros cessantes causados às Vendedoras e/ou à Leiloeira Oficial por sua inércia;
  - i. As custas com a lavratura e registro da escritura, bem como taxas e emolumentos cartoriais, incluindo o ITBI, serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante;
  - j. As chaves dos imóveis desocupados eventualmente arrematados somente serão entregues ao Arrematante mediante a lavratura e assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra;
  - k. O Arrematante fica ciente que é proibido efetuar qualquer construção ou benfeitoria nos imóveis até que a Escritura Pública de Venda e Compra seja efetivamente lavrada e registrada junto ao respectivo Oficial de Registro de Imóveis;
  - l. Eventuais Termos de Baixa e Quitação de Hipoteca e/ou Termo de Quitação de Alienação Fiduciária que se façam necessários serão disponibilizados pelas Vendedoras aos Arrematantes no prazo de até **180 (cento e oitenta) dias**, a contar da confirmação dos pagamentos da arrematação e da comissão da Leiloeira Oficial, sendo que caberá aos Arrematantes providenciarem as averbações e registros que se fizerem necessários;
    - i. Para os imóveis que constem eventual Hipoteca de obra em favor do Banco Bradesco e/ou HSBC e/ou Caixa Econômica Federal, as Vendedoras, desde já, estipulam que não haverá prazo para a emissão e entrega do Termo de Baixa e Quitação de Hipoteca.
  - m. Os Arrematantes se responsabilizam pela eventual baixa de averbação relativas a informações de execução de débitos condominiais, penhoras e outros ônus que possam recair sobre a matrícula dos imóveis, bem como pelas custas, despesas e emolumentos decorrentes de tais atos;
- 12.** Eventuais informações disponibilizadas pelas Vendedoras e/ou pela Leiloeira deverão obrigatoriamente ser confirmadas pelos interessados, a eles não cabendo qualquer reclamação posterior;
- 13.** Os interessados, ao participarem do leilão, declaram expressamente que estão de acordo com as regras e condições estabelecidas para os leilões e delas não poderão alegar desconhecimento, nem da legislação que os fundamenta e nem das condições dos imóveis;
- 14.** Nos termos do artigo 448 do Código Civil Brasileiro, fica a evicção de direito restrita exclusivamente ao valor pago na arrematação do imóvel, não cabendo ao arrematante qualquer indenização ou direito de reaver o valor pago a título de honorários relativo à comissão da leiloeira pública oficial;

15. Para a participação *Online*, os usuários interessados deverão ter disponíveis em seu computador os requisitos técnicos mínimos necessários para navegação no portal da Pecini Leilões. Tais requisitos poderão ser verificados pelo link <https://www.pecinileiloes.com.br/duvidas-frequentes/>;
16. Eventuais quedas no sistema e/ou na navegação da internet não poderão ser imputadas às Vendedoras e nem à Leiloeira Oficial;
17. As demais condições do leilão obedecerão às normas reguladas pelo Decreto nº 21.981 de 19/10/1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 01/02/1933, e demais disposições aplicáveis à matéria que regula a profissão dos Leiloeiros Oficiais;

Dúvidas e maiores questionamentos serão esclarecidos juntamente ao escritório da Leiloeira Oficial, localizado na Avenida Rotary, nº 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, pelo telefone nº (19) 3295-9777, pelo *WhatsApp* nº (11) 97577-0485, pelo portal [WWW.PECINILEILÕES.COM.BR](http://WWW.PECINILEILÕES.COM.BR) ou, ainda, pelo e-mail [CONTATO@PECINILEILÕES.COM.BR](mailto:CONTATO@PECINILEILÕES.COM.BR).

#### **Leiloeira Oficial:**

- **ANGELA PECINI SILVEIRA** - Leiloeira Oficial - Matrícula JUCESP nº 715.

#### **Vendedoras:**

- **GOLD ACRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** - CNPJ/RFB nº 08.982.379/0001-94.
- **GOLDFARB 13 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.** - CNPJ/RFB nº 11.216.807/0001-82.
- **KFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** - CNPJ/RFB nº 07.057.837/0001-16.
- **AGRELL CONSTRUÇÃO LTDA.** - CNPJ/RFB nº 04.541.147/0001-40.
- **API SPE 56 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** - CNPJ/RFB nº 09.133.405/0001-72.
- **API SPE 75 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** - CNPJ/RFB nº 09.117.472/0001-01.
- **SPE CHL LXXXII INCORPORAÇÕES LTDA.** - CNPJ/RFB nº 11.681.741/0001-00.
- **API SPE 67 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** - CNPJ/RFB nº 09.162.369/0001-75.
- **CHL LXXVI INCORPORAÇÕES LTDA.** - CNPJ/RFB nº 11.686.849/0001-87.
- **SPE CHL XII INCORPORAÇÕES LTDA.** - CNPJ/RFB nº 08.896.766/0001-08.
- **ARAXÁ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** - CNPJ/RFB nº 05.495.053/0001-44.
- **API SPE 24 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** - CNPJ/RFB nº 08.861.282/0001-23.
- **GOLD AMORGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL - CNPJ/RFB nº 09.665.939/0001-40.
- **GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** - CNPJ/RFB nº 10.899.972/0001-13.
- **GOLDFARB 2 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.** - CNPJ/RFB nº 11.128.050/0001-75.
- **PROGRESSO INCORPORADORA LTDA.** - CNPJ/RFB nº 10.759.174/0001-96.
- **PARTEX INCORPORAÇÕES LTDA.** - CNPJ/RFB nº 09.359.726/0001-90.
- **AGRA PRADESH INCORPORADORA LTDA.** - CNPJ/RFB nº 09.628.490/0001-40.
- **GOLDFARB 7 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.** - CNPJ/RFB nº 11.134.274/0001-90.

- **API SPE 10 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**  
- CNPJ/RFB nº 08.693.339/0001-22.
- **TÁLIA INCORPORADORA LTDA.** – CNPJ/RFB nº 12.447.760/0001-20.

**\*\*\*\***

## ANEXO I - RELAÇÃO DE IMÓVEIS

### IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO

#### **LOTE 01 - APARTAMENTO Nº 123, 12º PAV., EDIFÍCIO Nº 03, ESPAÇO PRAÇA DAS ÁGUAS, DO RESIDENCIAL ALPHAVIEW BAIRRO PRIVATIVO**

##### **Áreas e Frações:**

- Privativa: 58,040m<sup>2</sup>;
- Comum total: 49,243m<sup>2</sup>;
- Total: 107,283m<sup>2</sup>;
- Total edificada: 87,877m<sup>2</sup>;
- Fração Ideal no Terreno de 0,0432%;
- Direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem.

Imóvel localizado na Avenida Marginal Esquerda do Rio Tietê, s/nº, e Rua Marte, nº 429, Cachoeira do Funil, Barueri/SP.

Matrícula Imobiliária nº 162.422 do 1º Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Inscrição Municipal nº 24453.41.77.0001.03.072.1.

##### **IMÓVEL OCUPADO**

**Lance Mínimo:** R\$ 250.320,00

##### **Vendedora:**

- **GOLD ACRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** - CNPJ/RFB nº 08.982.379/0001-94.

#### **LOTE 02 - APARTAMENTO Nº 36, 3º PAV., EDIFÍCIO Nº 10, ESPAÇO PRAÇA DO SOL, DO RESIDENCIAL ALPHAVIEW BAIRRO PRIVATIVO**

##### **Áreas e Frações:**

- Privativa: 58,040m<sup>2</sup>;
- Comum: 51,345m<sup>2</sup>;
- Total: 109,385m<sup>2</sup>;
- Total Edificada: 89,878m<sup>2</sup>;
- Fração Ideal no Terreno de 0,0434%;
- Direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada.

Imóvel localizado na Avenida Marginal Esquerda do Rio Tietê, s/nº, e Rua Marte, nº 429, Cruz Preta, Barueri/SP.

Matrícula Imobiliária nº 157.401 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Inscrição Municipal nº 24453.41.77.0001.10.021.1.

##### **IMÓVEL OCUPADO**

**Lance Mínimo:** R\$ 213.500,00

##### **Vendedora:**

- **GOLD ACRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** - CNPJ/RFB nº 08.982.379/0001-94.

### **LOTE 03 - APARTAMENTO Nº 47, 4º ANDAR, TORRE Nº 02, DO RESIDENCIAL FLORIZA**

#### **Áreas e Frações:**

- Privativa: 47,690m<sup>2</sup>;
- Comum: 46,499m<sup>2</sup> (sendo 18,383m<sup>2</sup> coberta e 28,116m<sup>2</sup> descoberta);
- Total: 94,189m<sup>2</sup>;
- Total Edificada: 66,073m<sup>2</sup>;
- Fração Ideal no Terreno de 0,2369%;
- Direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta da garagem coletiva.

Imóvel localizado na Rua Bactória nº 164, 46º Subdistrito - Vila Formosa, São Paulo/SP.

Matrícula imobiliária nº 248.474 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Inscrição Municipal nº 116.402.0218-7.

#### **IMÓVEL OCUPADO**

**Lance Mínimo:** R\$ 161.000,00

#### **Vendedora:**

- **GOLDFARB 13 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.** - CNPJ/RFB nº 11.216.807/0001-82.

### **LOTE 04 - APARTAMENTO Nº 211, 21º ANDAR, DA TORRE P1 (ESPAÇO SIGMA), INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO ESPAÇO RAPOSO**

#### **Áreas e Frações:**

- Privativa: 104,060m<sup>2</sup>;
- Comum: 114,222m<sup>2</sup>, incluído o direito ao uso de 02 vagas de garagem indeterminadas, localizadas nos subsolos;
- Total: 218,282m<sup>2</sup>;
- Fração Ideal do terreno: 0,1315%.

Imóvel localizado na Rodovia Raposo Tavares, s/nº, Rua Dr. João Goulart e Rua Walter Britto Belletti, 13º Subdistrito – Butantã, São Paulo/SP.

Matrícula imobiliária nº 204.314 do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Inscrição Municipal nº 159.306.0641-1.

#### **IMÓVEL OCUPADO**

**Lance Mínimo:** R\$ 433.300,00

#### **Vendedoras:**

- **KFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** – CNPJ/RFB nº 07.057.837/0001-16.
- **AGRELL CONSTRUÇÃO LTDA.** - CNPJ/RFB nº 04.541.147/0001-40.

**LOTE 05 - LOTE Nº 10, QUADRA Nº 12, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL MAIS VIVER SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**

**Áreas e Frações:**

- Total Terreno: 200,00m<sup>2</sup>

Imóvel localizado na Rua Projetada 05, São José do Rio Preto/SP.

Matrícula imobiliária nº 144.217 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.

Inscrição Municipal nº 0261955000.

**IMÓVEL OCUPADO**

**Lance Mínimo:** R\$ 58.870,00

**Vendedora:**

- **API SPE 56 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**  
- CNPJ/RFB nº 09.133.405/0001-72.

**Obs.: Consta sobre o imóvel a construção de um prédio residencial, não averbado na matrícula do imóvel. O arrematante arcará com a regularização da averbação da construção na matrícula do imóvel, bem como com todas as custas e despesas para o ato.**

**LOTE 06 - APARTAMENTO Nº 35, 3º ANDAR, TORRE Nº 03, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES DO JARDIM III**

**Áreas e Frações:**

- Construída Privativa (Coberta Padrão): 57,040m<sup>2</sup>;
- Construída Comum: 59,088m<sup>2</sup> (sendo 9,90m<sup>2</sup> de área comum de divisão não proporcional e 49,188m<sup>2</sup> de área comum de divisão proporcional);
- Total: 116,128m<sup>2</sup>;
- Fração Ideal no Terreno de 0,003170;
- Com direito ao uso de 01 vaga de garagem, a qual se encontra inserida na área comum de divisão não proporcional.

Imóvel localizado na Avenida Professor Alberto Vollet Sachs nº 1.407, Nova América, Piracicaba/SP.

Matrícula imobiliária nº 111.088 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

Inscrição Municipal nº 1588831.

**IMÓVEL OCUPADO**

**Lance Mínimo:** R\$ 116.200,00

**Vendedora:**

- **API SPE 75 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** - CNPJ/RFB nº 09.117.472/0001-01.

## IMÓVEIS NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### LOTE 07 - CASA Nº 10, BLOCO Nº 11, CASAS DO CAMPO CONDOMÍNIO CLUBE

#### Frações:

- Fração Ideal no Terreno de 0,002079;
- Direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta.

Condomínio localizado na Rua Rosada, nº 85, Freguesia de Guaratiba, Rio de Janeiro/RJ.  
Matrícula Imobiliária nº 403.547 do 9º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.  
Inscrição Municipal nº 3304483-5.

#### IMÓVEL OCUPADO

**Lance Mínimo:** R\$ 96.530,00

#### Vendedora:

- **SPE CHL LXXXII INCORPORAÇÕES LTDA.** - CNPJ/RFB nº 11.681.741/0001-00.

### LOTE 08 - CASA Nº 04, BLOCO Nº 04, DO RESIDENCIAL VIDA BELA CONDOMÍNIO CLUBE CAMPOS

#### Áreas e Frações:

- Privativa: 49,56m<sup>2</sup>;
- Quintal: 12,98m<sup>2</sup>;
- Comum: 47,31m<sup>2</sup>;
- Total: 109,85m<sup>2</sup>;
- Fração Ideal no Terreno de 0,004435;
- Direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta no estacionamento.

Condomínio localizado na Rua Projetada A, nº 11, Campos dos Goytacazes/RJ.  
Matrícula imobiliária nº 33.663 do Oficial de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes/RJ - 1ª Circunscrição Territorial.  
Inscrição Municipal nº 188.802.

#### IMÓVEL OCUPADO

**Lance Mínimo:** R\$ 90.440,00

#### Vendedora:

- **API SPE 67 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** - CNPJ/RFB nº 09.162.369/0001-75.

### LOTE 09 - SALA Nº 405 DO EDIFÍCIO COMERCIAL TOP COMMERCE

#### Área e Fração:

- Área de 52,30m<sup>2</sup>
- Fração Ideal no Terreno de 0,002202;

Imóvel localizado na Avenida Governador Roberto Silveira, nº 470, Nova Iguaçu/RJ.  
Matrícula Imobiliária nº 47.950 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu/RJ.  
Inscrição Municipal nº 908353-7.

#### **IMÓVEL OCUPADO**

**Lance Mínimo:** R\$ 77.000,00

**Vendedora:**

- **CHL LXXVI INCORPORAÇÕES LTDA.** – CNPJ/RFB nº 11.686.849/0001-87.

#### **LOTE 10 - SALA Nº 1.013 DO EDIFÍCIO COMERCIAL TOP COMMERCE**

**Área e Fração:**

- Área de 51,09m<sup>2</sup>
- Fração Ideal no Terreno de 0,002151;

Imóvel localizado na Avenida Governador Roberto Silveira, nº 470, Nova Iguaçu/RJ.  
Matrícula Imobiliária nº 48.048 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu/RJ.  
Inscrição Municipal nº 908596-3.

#### **IMÓVEL OCUPADO**

**Lance Mínimo:** R\$ 91.000,00

**Vendedora:**

- **CHL LXXVI INCORPORAÇÕES LTDA.** – CNPJ/RFB nº 11.686.849/0001-87.

**Obs.: Imóvel em processo de averbação dos leilões negativos, que foram realizados em 01 e 05 de dezembro de 2022, com fundamento na Lei Federal 9.514/97. A escritura de compra e venda será lavrada após a conclusão da referida averbação.**

#### **LOTE 11 - CASA Nº 07, BLOCO Nº 15, DO FAMILY CLUB CONDOMÍNIO**

**Fração:**

- Fração Ideal no Terreno de 0,00234880;
- Direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta, situada no pavimento térreo;

Condomínio localizado na Estrada dos Bandeirantes, nº 22.211, Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ.  
Matrícula Imobiliária nº 389.293 do 9º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.  
Inscrição Municipal nº 3348435-3.

#### **IMÓVEL OCUPADO**

**Lance Mínimo:** R\$ 158.130,00

**Vendedora:**

- **SPE CHL XII INCORPORAÇÕES LTDA.** – CNPJ/RFB nº 08.896.766/0001-08.

## **LOTE 12 - SALA Nº 242, BLOCO Nº 06, DO CONDOMÍNIO O2 CORPORATE & OFFICES**

### **Fração:**

- Fração Ideal no Terreno de 0,000334;
- Direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta, situada no pavimento térreo;

Imóvel localizado na Avenida José Silva de Azevedo Neto, nº 200, Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ.

Matrícula Imobiliária nº 389.293 do 9º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

Inscrição Municipal nº 31790470.

### **IMÓVEL OCUPADO**

**Lance Mínimo:** R\$ 157.500,00

### **Vendedora:**

- **ARAXÁ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** – CNPJ/RFB nº 05.495.053/0001-44.

## **IMÓVEL NO ESTADO DE MINAS GERAIS**

## **LOTE 13 - APARTAMENTO Nº 302, BLOCO Nº 04, DO CONDOMÍNIO VILLE RUBI**

### **Áreas e Frações:**

- Real Construída: 118,630m<sup>2</sup>;
- Fração Ideal no Terreno de 0,00335549;
- Com direito ao uso da vaga de garagem descoberta privativa nº 175.

Imóvel localizado na Rua Pétala Misteriosa nº 300, Estrela Sul, Juiz de Fora/MG.

Matrícula Imobiliária nº 74.104 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG.

Inscrição Municipal nº 100.624/143.

### **IMÓVEL OCUPADO**

**Lance Mínimo:** R\$ 163.913,25

### **Vendedora:**

- **API SPE 24 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** - CNPJ/RFB nº 08.861.282/0001-23.

## **IMÓVEL NO DISTRITO FEDERAL**

## **LOTE 14 - APARTAMENTO Nº 1801, BLOCO C, SUBCONDOMÍNIO 2, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL JK"**

### **Áreas e Frações:**

- Real Privativa: 62,280m<sup>2</sup>;
- Comum de Divisão Proporcional: 49,0950m<sup>2</sup>;
- Total: 111,3750m<sup>2</sup>;
- Fração Ideal no Terreno de 0,0008690.

Imóvel localizado nos Lotes nº 02 e 04 do Setor Auxiliar de Garagens, Oficinas e Comércio, Afim Norte, S/N - Taguatinga/DF.

Matrícula Imobiliária nº 310.599 do 3º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

Inscrição Municipal nº 52526836.

#### **IMÓVEL OCUPADO**

**Lance Mínimo:** R\$ 192.500,00

#### **Vendedora:**

- **GOLD AMORGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL - CNPJ/RFB nº 09.665.939/0001-40.

### **IMÓVEIS NO ESTADO DE GOIAS**

#### **LOTE 15 - CASA Nº 04, CONJUNTO I, DO LOTE Nº 05 DA QUADRA Nº 05 DO CONDOMÍNIO FLORES DO BOSQUE**

#### **Áreas e Frações:**

- Privativa: 142,1500000m<sup>2</sup>, sendo:
  - Privativa Coberta: 63,8600000;
  - Privativa Descoberta: 78,2900000.
- Comum: 70,8777125m<sup>2</sup>;
- Total Edificada: 213,0277125m<sup>2</sup>;
- Total Terreno: 213,0238750m<sup>2</sup>;
- Fração Ideal no Terreno de 0,007125250.

Condomínio localizado na área urbana loteamento Residencial Florais do Planalto, oriundo da Fazenda Saia Velha, Valparaíso de Goiás/GO.

Matrícula Imobiliária nº 42.924 do Oficial de Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO.

Inscrição Municipal nº 61366.

#### **IMÓVEL OCUPADO**

**Lance Mínimo:** R\$ 91.000,00

#### **Vendedora:**

- **GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** - CNPJ/RFB nº 10.899.972/0001-13.

#### **LOTE 16 - CASA Nº 106, CONJUNTO IV, DO LOTE Nº 05 DA QUADRA Nº 05 DO CONDOMÍNIO FLORES DO BOSQUE**

#### **Áreas e Frações:**

- Privativa: 142,1500000m<sup>2</sup>, sendo:
  - Privativa Coberta: 63,8600000;
  - Privativa Descoberta: 78,2900000.
- Comum: 70,8777125m<sup>2</sup>;
- Total Edificada: 213,0277125m<sup>2</sup>;
- Total Terreno: 213,0238750m<sup>2</sup>;
- Fração Ideal no Terreno de 0,007125250.

Condomínio localizado na área urbana loteamento Residencial Florais do Planalto, oriundo da Fazenda Saia Velha, Valparaíso de Goiás/GO.

Matrícula Imobiliária nº 43.026 do Oficial de Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO.

Inscrição Municipal nº 61513.

#### **IMÓVEL OCUPADO**

**Lance Mínimo:** R\$ 91.000,00

#### **Vendedora:**

- **GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** - CNPJ/RFB nº 10.899.972/0001-13.

### **LOTE 17 - CASA Nº 37D DO CONJUNTO "02", DO RESIDENCIAL FLORES DA SERRA - LOTE 03 - QUADRA 03 – LOTEAMENTO FLORAIS DO PLANALTO**

#### **Áreas e Frações:**

- Área Privativa Total: 126,70m<sup>2</sup>, sendo:
  - Coberta Padrão: 57,66m<sup>2</sup>;
  - Descoberta: 69,04m<sup>2</sup>;
- Área de Uso Comum: 89,5262m<sup>2</sup>;
- Área Real Total: 216,2262m<sup>2</sup>;
- Fração Ideal no Terreno de 0,002122%;
- Direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem.

Condomínio localizado na Avenida dos Eucaliptos, Fazenda Saia Velha, Valparaíso de Goiás/GO.

Matrícula Imobiliária nº 33.977 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valparaíso de Goiás/GO.

Inscrição Municipal nº 01.233.00003.00003.037.

#### **IMÓVEL OCUPADO**

**Lance Mínimo:** R\$ 91.000,00

#### **Vendedora:**

- **GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** - CNPJ/RFB nº 10.899.972/0001-13.

### **LOTE 18 - CASA Nº 26 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMPOS BELOS**

#### **Áreas e Frações:**

- Área Total Privativa: 162,6800, sendo:
  - Privativa Coberta: 57,6600m<sup>2</sup>;
  - Privativa Descoberta: 105,0200m<sup>2</sup>;
- Privativa Total: 162,6800m<sup>2</sup>;
- Área Total Comum: 76,2420m<sup>2</sup>;
  - Comum Coberta: 0,4093m<sup>2</sup>;
  - Comum Descoberta: 75,8327m<sup>2</sup>;
- Área Total: 238,9220m<sup>2</sup>;
- Fração Ideal no Terreno de 2,348%.

Condomínio localizado na Rua Juvenal Luiz Ferreira - Setor Orientville, Goiânia/GO.

Matrícula Imobiliária nº 251.679 do Oficial de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO.

Inscrição Municipal nº 358.035.0473.0035.

### **IMÓVEL OCUPADO**

**Lance Mínimo:** R\$ 112.000,00

#### **Vendedora:**

- **GOLDFARB 2 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.** - CNPJ/RFB nº 11.128.050/0001-75.

### **IMÓVEL NO ESTADO DO PARÁ**

#### **LOTE 19 - APARTAMENTO Nº 303, 3º PAV., BLOCO Nº 14, DO CONDOMÍNIO JARDIM BELA VIDA II**

#### **Áreas e Frações:**

- Área Total Construída: 134,66 m<sup>2</sup>, sendo:
  - Área Privativa: 56,45 m<sup>2</sup>;
  - Área Comum: 78,21 m<sup>2</sup>, incluso o direito de uso exclusivo da vaga de garagem nº 168, com 10,80m<sup>2</sup>.
- Fração Ideal de 0,00292136%.

Imóvel localizado na Rodovia Tapanã s/nº, Belém/PA.

Matrícula Imobiliária nº 49.684 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Belém/PA.

Inscrição Municipal nº 039/32882/53/43/1731/000/119-47.

### **IMÓVEL OCUPADO**

**Lance Mínimo:** R\$ 118.300,00

#### **Vendedora:**

- **PROGRESSO INCORPORADORA LTDA.** - CNPJ/RFB nº 10.759.174/0001-96.

### **IMÓVEIS NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**

#### **LOTE 20 - APARTAMENTO Nº 302, 3º PAV., TIPO B, DA TORRE A (EDIFÍCIO ROMA), INTEGRANTE DO PRÉDIO RESIDENCIAL IMPERIAL - 2ª ETAPA, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA PARK**

#### **Áreas e Frações:**

- Real Privativa: 54,740m<sup>2</sup>;

- Real Condominial de Divisão Não Proporcional: 11,448m<sup>2</sup>;
- Real Condominial de Divisão Proporcional: 55,463m<sup>2</sup>;
- Real Condominial Total: 66,911m<sup>2</sup>;
- Total de Construção da Unidade: 121,651m<sup>2</sup>;
- Fração Ideal de 0,002900% ou 44,3352m<sup>2</sup> do terreno;
- Direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta.

Imóvel localizado na Rua Desportista Jeremias Pinheiro da Câmara Filho nº 500, Ponta Negra, Natal/RN.  
Matrícula Imobiliária nº 51.563 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Natal/RN.  
Inscrição Municipal nº 2.036.0002.02.0501.0043.8.

#### **IMÓVEL OCUPADO**

**Lance Mínimo:** R\$ 151.200,00

#### **Vendedoras:**

- **PARTEX INCORPORAÇÕES LTDA.** - CNPJ/RFB nº 09.359.726/0001-90.
- **AGRA PRADESH INCORPORADORA LTDA.** - CNPJ/RFB nº 09.628.490/0001-40.

### **LOTE 21 - APARTAMENTO Nº 1408, 14º PAV., TIPO A, DA TORRE B (EDIFÍCIO PÉRSIA), INTEGRANTE DO PRÉDIO RESIDENCIAL IMPERIAL - 2ª ETAPA, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA PARK**

#### **Áreas e Frações:**

- Real Privativa: 68,820m<sup>2</sup>;
- Real Condominial de Divisão Não Proporcional: 14,602m<sup>2</sup>;
- Real Condominial de Divisão Proporcional: 70,763m<sup>2</sup>;
- Real Condominial Total: 85,365m<sup>2</sup>;
- Total de Construção da Unidade: 155,185m<sup>2</sup>;
- Fração Ideal de 0,003700% ou 56,5656m<sup>2</sup> do terreno.
- Com direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem.

Imóvel localizado na Rua Desportista Jeremias Pinheiro da Câmara Filho nº 500, Ponta Negra, Natal/RN.  
Matrícula Imobiliária nº 51.801 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Natal/RN.  
Inscrição Municipal nº 2.036.0002.02.0501.0180.9.

#### **IMÓVEL OCUPADO**

**Lance Mínimo:** R\$ 182.000,00

#### **Vendedoras:**

- **PARTEX INCORPORAÇÕES LTDA.** - CNPJ/RFB nº 09.359.726/0001-90.
- **AGRA PRADESH INCORPORADORA LTDA.** - CNPJ/RFB nº 09.628.490/0001-40.

### **IMÓVEL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

### **LOTE 22 - CASA Nº 161 (TIPO A3) DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DAS FIGUEIRAS**

#### **Áreas e Frações:**

- Área Real Privativa: 85,510m<sup>2</sup>;
- Área Real de Uso Comum: 42,919m<sup>2</sup>;
- Área Real Total: 128,429m<sup>2</sup>;
- Fração Ideal no Terreno de 0,002357.
- Possuindo área frontal de passeio e espaço para estacionamento de um (01) veículo de tamanho médio.

Condomínio localizado na Rua Maria Olinda Telles nº 900, Bairro Canudos, Novo Hamburgo/RS.

Matrícula Imobiliária nº 116.609 do Oficial de Registro de Imóveis de Novo Hamburgo/RS.

Inscrição Municipal nº 23.014.04993.161.001.

#### **IMÓVEL OCUPADO**

**Lance Mínimo:** R\$ 150.500,00

#### **Vendedora:**

- **GOLDFARB 7 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.** - CNPJ/RFB nº 11.134.274/0001-90.

### **IMÓVEL NO ESTADO DO AMAZONAS**

#### **LOTE 23 - APARTAMENTO Nº 504, 5º PAV., TORRE TÂMISA, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVER SIDE**

#### **Áreas e Frações:**

- Área Real Privativa: 66,78m<sup>2</sup>;
- Área Real Comum: 59,86m<sup>2</sup>;
- Área Real Total: 126,64m<sup>2</sup>;
- Fração Ideal no Terreno de 0,253908%;
- Direito ao uso de 01 vaga de estacionamento.

Imóvel localizado na Avenida Coronel Teixeira nº 5.513, Ponta Negra, Manaus/AM.

Matrícula Imobiliária nº 51.788 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Manaus/AM.

Inscrição Municipal nº 474996.

#### **IMÓVEL OCUPADO**

**Lance Mínimo:** R\$ 261.800,00

#### **Vendedora:**

- **API SPE 10 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** - CNPJ/RFB nº 08.693.339/0001-22.

### **IMÓVEL NO ESTADO DA BAHIA**

#### **LOTE 24 - APARTAMENTO Nº 602 DE PORTA, TIPO 13, TORRE BÁLTICO, DO CONDOMÍNIO VILLA DO MAR**

#### **Áreas e Frações:**

- Privativa: 87,510m<sup>2</sup>;
- Real Condominial de Divisão Não Proporcional: 16,282m<sup>2</sup>;
- Real Condominial de Divisão Proporcional: 72,557m<sup>2</sup>;
- Real Condominial Total: 88,839m<sup>2</sup>;

- Total de Construção da Unidade: 176,349m<sup>2</sup>;
- Fração Ideal no Terreno de 0,0048300%;
- Direito ao uso de 01 vaga de estacionamento.

Imóvel localizado na Rua Carlos Conceição nº 1168, Buraquinho, Lauro de Freitas/BA.

Matrícula Imobiliária nº 46.572 do Registro de Imóveis de Lauro de Freitas/BA.

Inscrição Municipal nº 4075101168C602.

#### **IMÓVEL OCUPADO**

**Lance Mínimo:** R\$ 205.100,00

#### **Vendedora:**

- **TÁLIA INCORPORADORA LTDA.** – CNPJ/RFB nº 12.447.760/0001-20.

**\*\*\*\***