

## EDITAL DE LEILÃO

Wesley Oliveira Ascanio, Leiloeiro(a) Oficial, JUCESP nº 1137, com escritório na Avenida Pres. Juscelino Kubitscheck , nº1.830, 12º andar - Torre 4, Itaim Bibi, São Paulo/SP, FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiver, que no dia 29/01/2026, as 15:00hs, levará a PÚBLICO LEILÃO de modo ON-LINE, devidamente autorizado pelo VENDEDOR, os imóveis constantes dos “Anexos I, II, III e IV”, deste Edital. Venda em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontram.

Os interessados em participar do leilão de modo on-line deverão se cadastrar no site [www.tabaleiloes.com.br](http://www.tabaleiloes.com.br), encaminhando a documentação necessária para liberação do cadastro 24 horas antes do início do leilão e se habilitar, acessando a página deste leilão, clicando na opção “HABITE-SE”, com antecedência de 01 (uma) hora, antes do início do leilão online.

O envio de lances on-line se dará através do site [www.tabaleiloes.com.br](http://www.tabaleiloes.com.br).

1. LEILÃO TIPO: MAIOR LANCE – Valor igual ou superior ao valor inicial estipulado para cada imóvel, cujo maior lance será considerado vencedor.

### 2. CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA

2.1. Fica estabelecido que os lances vencedores ofertados não caracterizam direito adquirido do COMPRADOR.

2.2. A venda será celebrada em caráter “AD CORPUS”, ou seja, as fotos e as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação e divulgação deste leilão são meramente enunciativas. Havendo divergências de áreas e/ou características físicas, o COMPRADOR não poderá pleitear do VENDEDOR complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da venda.

2.3. Fica desde já esclarecido que os imóveis serão vendidos no exato estado em que se encontram, física e documentalmentemente, inclusive, mas não exclusivamente, no tocante a eventuais ações, ocupantes, locatários e posseiros. Assim, em nenhuma hipótese, o COMPRADOR poderá alegar desconhecimento de suas condições, irregularidades, divergência de áreas, condições estruturais, mudança no compartimento interno, averbação de benfeitoria, aprovações nos órgãos fiscalizadores, ocupação por terceiros, condição de foreiro ou terrenos da marinha, estado de conservação e localização, hipóteses em que não será possível o abatimento proporcional do preço ou mesmo a rescisão da compra e venda.

2.4. Previamente à apresentação do lance, os interessados poderão verificar o imóvel “in loco” e deverão analisar rigorosamente a sua respectiva documentação imobiliária junto ao Leiloeiro Oficial, cientificando-se de todas as características e circunstâncias que o envolvem. Ainda, o COMPRADOR é o exclusivo responsável por apurar previamente ao Leilão, pessoal e diretamente, a situação de ocupação ou desocupação do imóvel, independentemente da informação prevista no Edital.

2.4.1 Para visitar o imóvel, os interessados deverão solicitar a visita diretamente ao LEILOEIRO, podendo a visita ser negada pelo VENDEDOR a seu exclusivo critério.

2.5. Em sendo o caso, vaga de garagem correspondente à unidade autônoma (com matrícula própria) e integrante de Condomínio Edifício só poderá ser adquirida nos termos da legislação vigente, por proprietário de alguma outra unidade autônoma pertencente ao mesmo Condomínio, salvo previsão em sentido contrário na respectiva Convenção Edifícia. No entanto, Vaga de Garagem situada em Edifício Garagem não observará essa regra.

2.6. Na hipótese de venda de fração ideal, (i) o COMPRADOR se responsabiliza solidariamente com os demais coproprietários por todos os impostos e taxas incidentes sobre a totalidade do imóvel, mesmo que originados antes da data da realização do Leilão, sem qualquer direito ao ressarcimento junto ao VENDEDOR, ainda que eventualmente lançados em nome do VENDEDOR, de seus antecessores ou de terceiros; (ii) o VENDEDOR não se responsabilizará, ainda, por eventual exigência do Oficial de Registro de Imóveis para o registro do instrumento a ser outorgado.

2.7. COMPRADOR ESTRANGEIRO: deverá atender a todos os requisitos legais que tratem da matéria, não podendo alegar, em hipótese alguma, desconhecimento da legislação brasileira que disciplina o assunto.

2.8. Em caso de desistência do COMPRADOR na oferta do lance vencedor, independentemente do pagamento do valor da arrematação, a venda/arrematação será desfeita e o COMPRADOR deverá pagar ao VENDEDOR multa no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate, além de 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro, valores estes que serão cobrados, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 784, inciso III do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas e danos.

2.9 DA POSSE - Imóveis Desocupados: A posse será transferida ao COMPRADOR somente após a comprovação do registro na respectiva matrícula imobiliária da Escritura de Venda e Compra (pagamentos à vista), do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária Em Garantia (Lei 9.514/97 – modalidade crédito imobiliário), ou do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis Nºs 4.380/64 e 5.049/66. Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei Nº 9.514/97 (crédito aquisição PJ), juntamente com a comprovação da quitação do preço do imóvel, se o caso.

Imóveis Ocupados: Em caso de imóveis vendidos na condição de ocupado, ainda que a ocupação se dê por locação, arrendamento, invasão irregular ou comodato, ou, se vendido na condição de desocupado, o COMPRADOR constatar ocupação, todas as providências, riscos e despesas necessárias à desocupação e recebimento da posse ficarão por conta do COMPRADOR, sem qualquer interveniência do VENDEDOR. Assim, cabe ao COMPRADOR, previamente à arrematação, certificar-se sobre os custos e procedimentos necessários para tanto, salvo se expressamente previsto de forma diversa neste Edital.

2.10 DIREITO DE PREFERÊNCIA - No caso de imóvel locado, em condomínio ou outras situações específicas, será assegurado o exercício do direito de preferência para aquisição em condições idênticas àquelas ofertadas pelo COMPRADOR, na forma da lei. Em caso de locação registrada no Cartório de Registro de Imóveis, e desde que conste cláusula de vigência em caso de alienação, o COMPRADOR se obriga a respeitar e cumprir o contrato de locação em todas as suas cláusulas e condições.

2.10.1 Nos casos mencionados no dispositivo acima, constará do recibo ao COMPRADOR que tiver ofertado o maior lance que a efetivação da venda ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência na forma da legislação em vigor.

2.11 O COMPRADOR se obriga a apresentar todos os documentos que lhe forem solicitados pelo VENDEDOR e/ou LEILOEIRO para análise e respectiva aprovação da arrematação, em até 5 (cinco) dias a contar da solicitação por parte destes. A não apresentação dos documentos que forem solicitados pelo VENDEDOR e/ou LEILOEIRO ocasionará o imediato cancelamento da arrematação, independentemente de qualquer formalidade, aviso, notificação ou assinatura de distrato, bem como sujeitará o COMPRADOR às penalidades previstas na cláusula 2.8 acima.

2.11.1 Ainda que o leilão tenha ocorrido na modalidade de “MAIOR LANCE”, o VENDEDOR, a seu exclusivo critério e independentemente de justificativa, poderá considerar cancelada a arrematação caso julgue que os documentos apresentados pelo COMPRADOR não atendam aos seus critérios de compliance/governança.

### 3. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

3.1. O COMPRADOR poderá optar por uma das seguintes opções de pagamento do preço, abaixo indicadas:

(i) à vista, em parcela única (mediante recursos próprios do COMPRADOR), não sendo cabível qualquer desconto sobre o valor do lance oferecido em razão desta modalidade de pagamento;

(ii) financiamento imobiliário (casas, apartamentos ou salas comerciais) ou financiamento crédito aquisição PJ (demais modalidades de imóveis comerciais), com sinal mínimo de 20% (vinte por cento) do valor da compra, a ser contratado pelo COMPRADOR.

3.1.1. Para pagamento do valor relacionado à parcela única (subitem i do item 3.1.), ou pagamento do sinal (subitem ii do item 3.1.), o pagamento será realizado através de PIX, DOC ou TED em conta bancária a ser expressamente indicada pelo VENDEDOR, no prazo máximo de 05 (cinco) dias contados da data da arrematação do imóvel.

3.1.2. Para todas as hipóteses previstas no item 3.1., supra, o pagamento do preço deverá ser realizado por meio de crédito na titularidade do COMPRADOR. Caso o crédito seja realizado por terceiros, a venda estará sujeita ao cancelamento, sendo certo que o VENDEDOR restituirá os valores para conta corrente de origem.

3.2. O COMPRADOR deverá efetuar diretamente ao Leiloeiro Oficial, no mesmo prazo previsto na cláusula 3.1.1, o pagamento do valor de 5% (cinco) por cento da comissão do Leiloeiro calculado sobre o valor do lance, à vista, por meio de PIX, DOC ou TED, a critério exclusivo do Leiloeiro Oficial, que serão aceitos desde que contenham o nome do COMPRADOR no comprovante de transferência.

3.2.1. O COMPRADOR fica ciente de que a comissão do Leiloeiro é considerada líquida e certa, em forma de custas. Assim, se o COMPRADOR der causa para o desfazimento da venda, fica ciente de que não caberá a devolução parcial ou integral da referida comissão, perdendo assim o valor pago.

3.3. REGRAS PARA FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO (CRÉDITO IMOBILIÁRIO OU CRÉDITO AQUISIÇÃO PJ): Será permitido o pagamento através de financiamento imobiliário, devendo o COMPRADOR, às próprias expensas, contratar o produto específico junto à instituição financeira de sua escolha. A contratação do financiamento imobiliário (crédito imobiliário ou crédito aquisição PJ) deverá ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da data do Leilão, excetuada hipótese de concessão de prazo adicional pelo VENDEDOR, por escrito e a exclusivo critério deste, sob pena de cancelamento da arrematação.

3.3.1. O VENDEDOR torna público que alguns imóveis vendidos na condição de ocupados poderão ter negada a contratação do crédito imobiliário, ante a impossibilidade de realização de vistoria interna para fins de seguro. Nessa situação, o COMPRADOR poderá optar pelo pagamento à vista com recursos próprios ou a venda será desfeita, sem nenhuma penalidade ou multas ao VENDEDOR ou COMPRADOR, mediante restituição de eventuais valores pagos ao COMPRADOR a título de preço do imóvel.

3.4. REGRAS PARA USO DO FGTS: Caso o imóvel esteja desocupado e se enquadre nas regras de utilização do FGTS, será permitida a sua utilização para abatimento das parcelas do saldo devedor do financiamento imobiliário. O FGTS poderá ser utilizado para o pagamento do sinal, em caso de pagamento através de crédito imobiliário. Todas as eventuais taxas ou tarifas exigidas para uso do FGTS deverão ser pagas exclusivamente pelo COMPRADOR. Portanto, previamente à realização do Leilão, o COMPRADOR deverá se informar sobre todas as regras e condições de uso do FGTS junto ao órgão responsável pela sua liberação.

#### 4. DOS DEVERES DO COMPRADOR

4.1. São deveres e responsabilidades exclusivas do COMPRADOR, às suas exclusivas expensas, sem prejuízo de outros previstos no Edital:

(i) atender notificações e providenciar o pagamento de multas e/ou débitos relativos ao estado de conservação dos imóveis, inclusive, mas não exclusivamente, limpeza de terreno, manutenção de calçadas e muros, controle de zoonoses etc., independentemente da data em que tenham sido originados;

(ii) providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física ou documental do imóvel perante os órgãos competentes, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, respondendo por quaisquer ônus, providências ou encargos, inclusive relacionada à obtenção da documentação necessária para a referida regularização;

(iii) providenciar o recolhimento de quaisquer taxas e tributos, inclusive, mas não exclusivamente, INSS e ISS de imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no Oficial de Registro de Imóveis competente, assumindo o pagamento de eventuais débitos, de que natureza forem e independentemente da data em que tenham sido originados, perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive Oficial de Registro de Imóveis e Prefeitura;

(iv) cientificar-se, previamente à realização do Leilão, da existência de Convenção de Condomínio e Regimento Interno do Imóvel, obtendo informações atinentes e obrigando-se a cumpri-los;

(v) em caso de Imóvel foreiro ou situado em terreno de marinha, exceto se previsto de forma diversa na descrição específica do lote, efetuar o pagamento de taxa de aforamento, obtenção de autorização para transferência do domínio útil e recolhimento do(s) laudêmio(s) a partir da data da realização do Leilão, de modo a possibilitar a lavratura da competente escritura de venda e compra do Imóvel, ou o respectivo Contrato de Crédito Imobiliário. Caso a condição de

foreiro seja verificada após a aquisição do imóvel, o COMPRADOR responsabiliza-se pela apuração e pelo pagamento de eventuais taxas junto aos órgãos competentes, independentemente da data de sua constituição, obrigando-se a obter a autorização para a transferência do domínio útil. O VENDEDOR auxiliará o COMPRADOR, na hipótese comprovada deste não lograr êxito na obtenção das mencionadas certidões e guias de recolhimento.

(vi) obter, às suas expensas, o levantamento de eventual restrição legal, inclusive, mas não exclusivamente, lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA e INCRA, adotando as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos eventualmente necessários nos competentes órgãos públicos.

(vii) em caso de aquisição de fração ideal correspondente à futura unidade autônoma integrante de condomínio edifício, cumprir toda e qualquer exigência por parte do Oficial de Registro de Imóveis para registro do instrumento a ser celebrado com o VENDEDOR. O COMPRADOR deve atentar-se à hipótese de que a construção do empreendimento pode não estar concluída ou averbada na matrícula, o que se faz necessário para possibilitar a transferência da propriedade para o nome do COMPRADOR. Nesse caso, o COMPRADOR se responsabiliza por todos os riscos, providências e despesas necessárias para conclusão da construção e/ou sua averbação, bem como proceder a todo e qualquer ato que se fizer necessário para a regularização do imóvel e/ou do Condomínio.

(viii) salvo se determinado de forma diversa na descrição específica do lote ou no presente Edital, quitar todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel a partir da data do Leilão, tais como: Imposto Territorial (IPTU ou ITR), despesas condominiais e contas de consumo, obrigando-se a pagá-los em seus vencimentos ou regularizá-los, mesmo que lançados em nome do VENDEDOR, de seus antecessores ou de terceiros;

(ix) providenciar junto aos órgãos competentes a transferência das contas de consumo, condomínio e IPTU do imóvel para o seu nome, comprovando essa providência ao VENDEDOR no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, sendo que referido prazo será contado da data da arrematação para as contas de consumo e condomínio, e para o IPTU será contado da data da celebração do instrumento aquisitivo definitivo. Caso tal obrigação não seja cumprida, é cabível a aplicação, a critério exclusivo do VENDEDOR, de multa moratória diária equivalente a 2% (dois por cento) do total do preço de venda do Imóvel, devida até a data da efetiva comprovação perante o VENDEDOR.

(x) providenciar o cancelamento de eventuais ônus e gravames incidentes sobre o imóvel (ex: penhora, hipoteca, dentre outros) e, em sendo necessário, acionar o juízo competente para tal finalidade, exceto se previsto expressamente de forma diversa na descrição específica do lote, certificando-se previamente de todas as providências necessárias e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como quanto aos riscos envolvendo tais procedimentos, os quais são assumidos pelo COMPRADOR. Se indicado na descrição do lote a responsabilidade do VENDEDOR pela baixa do ônus ou gravame, o COMPRADOR tem ciência de que o baixa/cancelamento não tem prazo para ocorrer, haja vista que dependem de prazos e exigências próprios dos órgãos competentes sobre os quais o VENDEDOR não tem poder de ingerência;

(xi) assumir os riscos de eventual contaminação do solo ou subsolo, bem como de passivos ambientais ainda que tenham origem anterior à data da realização do Leilão. Caso o VENDEDOR porventura seja responsabilizado na esfera criminal, administrativa e/ou cível em razão de tais passivos, o COMPRADOR deverá substituir o VENDEDOR no polo passivo dos processos e, se for o caso, deverá indenizar o VENDEDOR de eventuais prejuízos sofridos. O COMPRADOR não poderá reclamar do VENDEDOR, em nenhuma hipótese, abatimentos no preço, desfazimento da venda ou indenização que decorra de referidas questões ou obrigações;

(xii) responsabilizar-se por toda e qualquer providência e despesa necessária à outorga da escritura definitiva de venda e compra ou emissão do contrato de crédito imobiliário, assim como pelo seu respectivo registro na matrícula imobiliária, inclusive, mas não exclusivamente, ITBI, laudêmio, foro, rerratificações, certidões de qualquer espécie, inclusive pessoais do VENDEDOR e do imóvel e cumprimento de eventuais exigências que venham a ser formuladas pelo Oficial de Registro de Imóveis ou Tabelionato de Notas;

4.1.1 Caso o VENDEDOR seja obrigado a efetuar pagamentos e incorrer em despesas que, por força do presente Edital, sejam de responsabilidade do COMPRADOR, ficará este último obrigado a ressarcir o VENDEDOR de todos os desembolsos por este efetuados, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos contado da data da notificação do VENDEDOR, atualizado monetariamente pela variação do IGP-M/FGV desde a data do desembolso pelo VENDEDOR até a data da efetiva restituição pelo COMPRADOR, acrescido de multa de 10% (dez por cento), e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, a serem cobrados a exclusivo critério do VENDEDOR. A ausência de ressarcimento no prazo

estabelecido, poderá implicar, ainda, a critério exclusivo do VENDEDOR, na aplicação de multa moratória diária equivalente a 2% (dois por cento) do total do valor a ser reembolsado, devida até a data do efetivo pagamento.

## 5. EVICÇÃO DE DIREITOS

5.1. A indenização por evicção (perda da coisa por força de decisão judicial transitada em julgado), em qualquer hipótese, ainda que não conste a existência de referida ação judicial na descrição do lote, será limitada na forma prevista no item 5.1.1. abaixo.

5.1.1. A responsabilidade do VENDEDOR por evicção será limitada à devolução: (i) dos valores efetivamente pagos pelo COMPRADOR a título de preço do imóvel, acrescido pelo IGP-M/FGV, a contar do pagamento da totalidade do imóvel, se à vista, ou a contar da data do pagamento do sinal e/ou das parcelas efetivamente pagas; (ii) somente para imóvel vendido na condição de ocupado (exceto na hipótese de imóveis ocupados a título de locação ou comodato), das despesas condominiais e tributos comprovadamente pagos pelo COMPRADOR; (iii) custas e emolumentos cartorários pagos em razão da outorga e registro da escritura definitiva de venda e compra; (iv) o valor correspondente à correção monetária relativa à comissão do Leiloeiro, considerando o índice IGP-M/FGV desde a data do pagamento, devendo o valor histórico relacionado à mencionada comissão ser restituído diretamente pelo Leiloeiro. Fica esclarecido que, na hipótese de evicção, não caberá qualquer outra restituição e o COMPRADOR não poderá pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados no Artigo 450 do Código Civil Brasileiro, nem mesmo por benfeitorias eventualmente edificadas pelo COMPRADOR no imóvel após a data da aquisição, tais como, exemplificativamente, reformas, pinturas, reparos, manutenções, mobília, pertencas etc., pelas quais não poderá pleitear direito de retenção.

5.2. Na hipótese de evicção de direitos, fica estabelecido que a correção monetária sobre os valores a serem ressarcidos incidirá até a data da efetiva restituição, desde que o COMPRADOR envie ao VENDEDOR, no prazo de 10 dias corridos contado do recebimento da notificação/comunicação enviada por este último comunicando a evicção, todos os comprovantes de pagamento das despesas previstas no item 5.1.1. Caso o COMPRADOR não envie a documentação comprobatória no prazo antes mencionado, o termo final da correção monetária será da notificação de comunicação da ocorrência da evicção e a restituição ocorrerá na conta bancária indicada na Ata/Recibo de Arrematação e, na sua ausência, por meio de Consignação Judicial. Para o caso de ressarcimento pela via extrajudicial, o VENDEDOR deverá fazê-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do respectivo evento previsto nesta cláusula.

5.3. Para os casos de desfazimento da venda decorrentes de evicção, o valor relacionado à comissão do Leiloeiro Oficial será restituído por este, sem qualquer responsabilidade para o VENDEDOR. Da mesma forma, em ocorrendo o pagamento de parte do preço do imóvel por crédito imobiliário, o ressarcimento dos valores pagos a este título ocorrerá na forma e prazo previstos no contrato de contratação específico para este produto.

5.4. Conforme expressamente informado na descrição específica do lote, alguns imóveis disponibilizados à venda poderão estar envolvidos em ações judiciais, as quais não possuem prazo para conclusão, pois dependem dos órgãos competentes, inclusive do Poder Judiciário, o que não constituirá, em qualquer situação, motivo para o COMPRADOR pleitear o desfazimento da venda.

5.5. O VENDEDOR esclarece, ainda, que se eventualmente, após a data da realização do Leilão surgir qualquer ação judicial envolvendo os imóveis alienados, o VENDEDOR apenas se manifestará ao COMPRADOR sobre tais ações após a sua efetiva citação judicial, hipótese em que o VENDEDOR responderá por evicção de direitos conforme regra indicada em 5.1.1 acima.

## 6. FORMALIZAÇÃO DE VENDA

6.1. Em até 60 (sessenta) dias contados da arrematação, a alienação dos imóveis será formalizada, a exclusivo critério do VENDEDOR, mediante à lavratura de Escritura Definitiva de Venda e Compra (está condicionada a pagamento à vista e à integral quitação do preço do imóvel), Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária em Garantia pela Lei 9.514/97 (modalidade Financiamento Bancário), ou Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66. Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 (crédito aquisição PJ). Não sendo possível a formalização da alienação por qualquer um dos instrumentos citados, utilizar-se-á, a critério exclusivo do VENDEDOR, outro compatível com a natureza do imóvel alienado, observando-se, todavia, os prazos previstos neste Edital.

6.2. As Escrituras mencionadas no item 6.1., acima, serão lavradas em dia, hora e Tabelionato de Notas obrigatoriamente indicados pelo VENDEDOR.

6.3. Ressalvadas as exceções expressamente autorizadas pelo VENDEDOR, o COMPRADOR deverá apresentar ao VENDEDOR a via do Contrato/traslado da escritura e cópia da matrícula atualizada contendo o registro de um dos referidos instrumentos, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da outorga da competente escritura ou da assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária em Garantia (Leis nºs 9.514/97, 4.380/64 e 5.049/66); o que ocorrer por último.

6.4. A inobservância do prazo indicado em 6.3, facultará ao VENDEDOR, a seu exclusivo critério, cobrar de imediato do COMPRADOR multa mensal correspondente a 2% (dois por cento) do valor do lance vencedor, acrescido de: (i) atualização monetária, em conformidade com a variação positiva “pro rata die” do IGP-M/FGV, utilizada com 1 (um) mês de defasagem, ocorrida desde o vencimento do prazo indicado acima até o efetivo pagamento e; (ii) juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração, bem como no ajuizamento das medidas judiciais cabíveis em face ao COMPRADOR, objetivando não somente a outorga e o registro do título aquisitivo, como também o ressarcimento de todos os eventuais prejuízos sofridos pelo VENDEDOR.

6.4.1. Na hipótese de o indexador utilizado para atualização das multas e demais importâncias distintas do preço deixar de ser publicado ou tornar-se para tanto inaplicável, será substituído por outro indexador que o represente ou substitua.

6.5. O competente instrumento aquisitivo será firmado com o COMPRADOR cujo nome constar da Ata de Arrematação, firmada com o Leiloeiro Oficial. É vedada a cessão ou transferência, pelo COMPRADOR, dos direitos decorrentes da venda e compra, esteja o preço quitado ou não. É possível, no entanto, após a quitação integral do preço (se pagamento à vista), a lavratura da escritura de venda e compra a terceiro indicado pelo COMPRADOR, mediante o comparecimento e anuência expressa deste em mencionada escritura, bem como o recolhimento integral de todos os tributos devidos.

## 7. DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. A documentação dos imóveis poderá ser disponibilizada aos interessados, por e-mail, mediante solicitação prévia.

7.2. O VENDEDOR poderá, a seu exclusivo critério e necessidade, negociar condições para pagamentos diferenciados daquelas aqui previstas.

7.3. O interessado em participar do certame deverá analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances.

7.4. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados, por escrito, ao leiloeiro, na Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, nº1.830, 12º andar - Torre 4, Itaim Bibi, São Paulo/SP - telefone: (11) 3249-4680 e e-mail: contato@tabaleiloes.com.br.

7.5 O COMPRADOR está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente especialmente, as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras) com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799 de 08 de outubro de 1998.

7.6 As demais condições deste leilão obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933 e Lei nº 13.138, de 26 de junho de 2015, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

7.7 São anexos do presente edital: Anexo I, II, III e IV

7.8 As minutas do “Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel” e “Escritura de Venda e Compra” anexas ao presente edital, servem apenas como referência sendo que na redação das cláusulas do ato a ser celebrado serão observadas as características específicas de cada imóvel. Assim, referidas minutas receberão as alterações que eventualmente se façam necessárias à sua adequação aos termos e condições deste Edital e as que venham a ser fixadas em normas Federais e/ou Estaduais e/ou Municipais aplicáveis à espécie.

7.9. As Partes se obrigam a utilizar a assinatura digital/eletrônica em todos os instrumentos públicos ou particulares que venham a ser firmados por ambos e originados do presente negócio, que envolvam COMPRADOR e VENDEDOR nessa qualificação, ou na qualificação de intervenientes, ou como terceiros a quem o documento venha a ser oposto. As Partes se obrigam, ainda, ao uso de assinatura digital ligada ao ICP-Brasil sempre que exigido pelo Oficial de Registro de Imóveis. Desta forma, os documentos assinados na forma desta cláusula constituem documentos eletrônicos, nos termos da MP nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, e também serão aceitos, quando públicos, na forma do Provimento 100/2020 do CNJ. Cada Parte arcará com o custo de suas respectivas assinaturas.

Outras informações no site do leiloeiro: [www.tabaleiloes.com.br](http://www.tabaleiloes.com.br) ou pelo tel.: (11) 3249-4680.

## ANEXO I

### DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

**LOTE 1 – RIO DE JANEIRO/RJ – PRÉDIO COMERCIAL/LOJA**, situado na Rua Sacadura Cabral nº 89, fazendo frente também para a Rua São Francisco da Prainha, na freguesia de Santa Rita e o domínio útil do terreno, foreiro a Venerável Ordem Terceira de São Francisco da Penitência, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-261. **Área(s):392 m2 (conf. Prefeitura) de área construída** e 198 m2 de área de terreno. **Matrícula(s): 49.064** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:** 2.003.142-3 / 2.003.143-1. **Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** – Há em andamento Ação Judicial: Proc. (PJE) nº: 0237176-36.2014.8.19.000132ª VC Capital - TJRJ – Renovação de Contrato - ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação mediante a sub-rogação na ação proposta pelo vendedor, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)** O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 5 do edital; **(iii) a)** Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos;**b)**APA - Imóvel preservado (lei municipal 971/1987 e decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental. **(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus e etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU e Condomínio (se houverem), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão. **Lance Mínimo: R\$ 986.500,00.**

**LOTE 2 – RIO DE JANEIRO/RJ – Imóvel A) PRÉDIO COMERCIAL/LOJA (edifício com 2 pavimentos)**,e respectivo terreno, situados na Rua Camerino nº 120, Centro, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20080-011. **Área(s):243 m2 (conf. Prefeitura) de área construída. Matrícula(s): 485.756** do 9º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:** 2.021.270-0 / 2.021.271-8. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO; (ii)a)** Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)**APA - Imóvel preservado (lei municipal 971/1987 e decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental;**(iii)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus e etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(iv)** Os débitos de IPTU e Condomínio (se houverem), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **(v)**Consta no Av.1 - Usufruto em favor de Iva de Magalhães; **Imóvel B) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados na Rua do Escorrega nº 09, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-100. **Área(s):42 m2 (conf. Prefeitura) de área construída. Matrícula(s): 48.794** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:** 2.003.047-4 / 2.003.048-2. **Obs.: (i) Imóvel OCUPADO** - Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)a)** Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)**APA - Imóvel preservado (lei municipal 971/1987 e decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental. **(iii)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus e etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(iv)** Os débitos de IPTU (se houver) serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel C) PRÉDIO COMERCIAL/LOJA (edifício com 2 pavimentos)**, situado na Rua Sacadura Cabral nº 59, na freguesia de Santa Rita e seu respectivo terreno, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-261. **Área(s):565 m2 (conf. Prefeitura) de área construída. Matrícula(s): 48.089** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:**1.874.808-7 / 2.003.141-5 / 2.003.140-7. **Obs.: (i) Imóvel VAGO** - O vendedor já iniciou processo: Proc. (PJE) nº: 0224394-60.2015.8.19.000127ª VC Capital - TJRJ – Despejo/Denúncia Vazia–Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação decorrentes da ação judicial em trâmite, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)** O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 5 do edital; **(iii)a)**Tombamento IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)**APA - Imóvel preservado (lei municipal 971/1987 e decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental. **(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus e etc.),

junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU e Condomínio (se houverem), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel D) PRÉDIO COMERCIAL/LOJA (edifício com 2 pavimentos)**, situado na Rua Sacadura Cabral nº 61, na freguesia de Santa Rita e seu respectivo terreno, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-261. **Área(s):585 m2 de área construída. Matrícula(s): 48.064** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:0.365.574-1 / 1.873.981-3. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** – Contrato vigente, com prazo indeterminado, ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii) VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA** pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital; **(iii)a)**Tombamento IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)**Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **c)**APA - Imóvel preservado (lei municipal 971/1987 e decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental;**(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus e etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU e Condomínio (se houverem), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão;**vi)** Consta no R.6 da Matrícula: Penhora (Exec. Fiscal nº 0388433-50.2010.8.19.0001 12ª VFP Municipal - TJRJ)O vendedor providenciará, sem prazo determinado, a baixa da penhora, conforme cláusula 4.1.”x” do edital. **Lance Mínimo: R\$ 4.312.000,00.**

**LOTE 3 – RIO DE JANEIRO/RJ – Imóvel A) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados na Rua do Escorrega nº 10, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-100. **Área(s):53 m2 (conf. Prefeitura) de área construída. Matrícula(s): 48.793** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:0.325.541-1. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** – O vendedor já iniciou o processo para desocupação: Proc. (PJE) nº: 0813591-17.2025.8.19.0001 16ª VC Capital - TJRJ – Posse - ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação mediante a sub-rogação na ação proposta pelo vendedor, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)** O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 5 do edital; **(iii)a)** Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)**APA - Imóvel preservado (decreto 7351/1988), estabelece imóveis em área de proteção ambiental; **c)**APA (lei municipal 971/1987 e decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental. **(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus e etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU (se houver) serão quitados pelo vendedor até a data do leilão;**Imóvel B) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados na Rua do Escorrega nº 14, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-100. **Área(s):56 m2 (conf. Prefeitura) de área construída. Matrícula(s): 48.885** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 0.327.160-8. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO** – O vendedor já iniciou o processo para desocupação: Proc. (PJE) nº: 0888448.05.2023.8.19.0001 46ª VC Capital - TJRJ – Despejo - Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)** O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 5 do edital; **(iii)a)** Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)**APA - Imóvel preservado (decreto 7351/1988), estabelece imóveis em área de proteção ambiental; **c)**APA (lei municipal 971/1987 e decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental. **(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel C) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados na Rua do Escorrega nº 16, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-100. **Área(s):91 m2 (conf. Prefeitura) de área construída. Matrícula(s): 48.792** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 0.332.067-8. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** – Contrato vigente, com prazo indeterminado, ficarão a cargo do

comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)** VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital; **(iii)a)** Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)** APA - Imóvel preservado (decreto 7351/1988), estabelece imóveis em área de proteção ambiental. **(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel D) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados na Rua do Escorrega nº 18, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-100. **Área(s):55 m2 (conf. Prefeitura) de área construída. Matrícula(s): 48.796** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 0.325.540-3. Obs.:** **(i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** – Contrato vigente, com prazo indeterminado, ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)** VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital; **(iii)a)** Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)** APA - Imóvel preservado (decreto 7351/1988), estabelece imóveis em área de proteção ambiental. **(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel E) RIO DE JANEIRO/RJ – CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados na Rua do Escorrega nº 22, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-100. **Área(s):34 m2 de área construída. Matrícula(s): 48.068** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: \_\_. Obs.:** **(i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** – Proc. (PJE) nº: 0827134.24.2024.8.19.0001 24ª VC Capital –Despejo - TJRJ – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação decorrentes da ação judicial em trâmite, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)a)** Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)** APA - Imóvel preservado (decreto 7351/1988), estabelece imóveis em área de proteção ambiental. **(iii)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(iv)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel F) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados na Rua do Escorrega nº 24, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-100. **Área(s):33 m2 de área construída. Matrícula(s): 48.798** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 0.113.221-6. Obs.:** **(i) Imóvel OCUPADO** – O vendedor já iniciou o processo para desocupação: Proc. (PJE) nº: 0827151.60.2024.8.19.0001 40ª VC Capital - TJRJ – Despejo - Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação decorrentes da ação judicial em trâmite, conforme cláusula 2.9 do edital;**(ii)a)** Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)** APA - Imóvel preservado (decreto 7351/1988), estabelece imóveis em área de proteção ambiental. **(iii)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(iv)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel G) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados na Rua do Escorrega nº 26, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-100. **Área(s):47 m2 de área construída. Matrícula(s): 48.069** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 0.113.222-4. Obs.:** **(i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** – O vendedor já iniciou o processo para desocupação: Proc. (PJE) nº: 0813604-16.2025.8.19.0001 47ª VC Capital - TJRJ – Imissão na posse - ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação mediante a sub-rogação na ação proposta pelo vendedor, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)** O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 5 do edital; **(iii)a)** Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)** APA - Imóvel preservado (decreto 7351/1988), estabelece imóveis em área de proteção ambiental. **(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de

inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel H) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados na Rua Eduardo Jansen nº 03, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-100. **Área(s):100 m2 (conf. Prefeitura) de área construída. Matrícula(s): 46.896** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 2.003.106-8. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** – Contrato vigente, com prazo indeterminado, ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii) VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA** pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital; **(iii)a)** Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)** APA - Imóvel preservado (decreto 7351/1988), estabelece imóveis em área de proteção ambiental. **(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel I) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados na Rua Eduardo Jansen nº 05, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-100. **Área(s):98 m2 de área construída. Matrícula(s): 48.083** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 0.123.885-6. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** – Contrato vigente, com prazo indeterminado, ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii) VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA** pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital; **(iii)a)** Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)** APA - Imóvel preservado (decreto 7351/1988), estabelece imóveis em área de proteção ambiental. **(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel J) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados na Rua Eduardo Jansen nº 07, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-100. **Área(s):90 m2 de área construída. Matrícula(s): 48.066** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 0.123.886-4. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** – Contrato vigente, com prazo indeterminado, ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii) VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA** pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital; **(iii)a)** Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)** APA - Imóvel preservado (decreto 7351/1988), estabelece imóveis em área de proteção ambiental. **(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel K) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados na Rua Eduardo Jansen nº 17, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-100. **Área(s):75 m2 de área construída. Matrícula(s): 17.770** do 4º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 0.123.889-8. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** – Contrato vigente, com prazo indeterminado, ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii) VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA** pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital; **(iii)a)** Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)** APA (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988, estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental. **(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel L) PRÉDIO RESIDENCIAL/COMERCIAL**, situado na Rua Sacadura Cabral nº 67, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-100. **Área(s):1.363 m2 (conf. Prefeitura) de área construída total. Matrícula(s): 48.090** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 0.137.017-0.** Composto pelos imóveis descritos no **Anexo II**, abaixo; **Imóvel M) PRÉDIO RESIDENCIAL/COMERCIAL**, situado na Rua Sacadura Cabral nº 71, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-100. **Área(s):622 m2 (conf. Prefeitura) de área construída total. Matrícula(s): 48.065** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:2.003.023-5 (Aptos) e 2.003.024-3 (Lojas).** Composto pelos imóveis descritos no **Anexo III**,

abaixo. **Lance Mínimo: R\$7.110.500,00.R\$**

**LOTE 4 – RIO DE JANEIRO/RJ – Imóvel A) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados no Adro de São Francisco, nº 3, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-290. **Área(s):44 m2 de área construída. Matrícula(s): 46.883** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 0.327.157-4. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** – Contrato vigente, com prazo indeterminado, ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii) VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA** pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital; **(iii)a)**A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)APA** - Imóvel preservado (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em área de preservação ambiental. **(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel B) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados no Adro de São Francisco, nº 11, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-290. **Área(s):61 m2 de área construída. Matrícula(s): 46.884** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 0.327.158-2. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO** –Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)a)**A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)APA** (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em área de proteção ambiental. **(iii)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(iv)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel C) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados no Adro de São Francisco, nº 13, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-290. **Área(s):42 m2 (conforme Prefeitura) de área construída. Transcrição: 34.791** do 1º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 0.327.159-0. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO** –Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)a)**A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)APA** (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em área de proteção ambiental. **(iii)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(iv)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel D) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados na Adro de São Francisco, nº 15, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-290. **Área(s):77 m2 (conforme Prefeitura) de área construída. Matrícula(s): 48.885** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 0.327.160-8. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO** – O vendedor já iniciou o processo para desocupação - Ações Judiciais em andamento: **a)** Proc. nº 0171462-37.2011.8.19.0001 - Reintegração de Posse e **b)**Proc. nº 0312133-71.2015.8.19.0001 - Usucapião Ordinária, ambos da 20ª VC Capital - TJRJ –Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação decorrentes da ação judicial em trâmite, conforme cláusula 2.9 do edital;**(ii)a)**A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)APA** - Imóvel preservado (decreto 7351/1988), estabelece imóveis em área de proteção ambiental. **(iii)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(iv)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel E) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados no Adro de São Francisco, nº 17, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-290. **Área(s):66 m2 (conforme Prefeitura) de área construída. Matrícula(s): 46.886** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 0.327.161-6. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)a)**A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)APA** (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em área de proteção ambiental. **(iii)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de

inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(iv)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel F) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados no Adro de São Francisco, nº 19, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-290. **Área(s):60 m2 (conforme Prefeitura) de área construída. Matrícula(s): 46.887** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 0.327.162-4. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme clausula 2.9 do edital; **(ii)a)**A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)APA** (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em área de proteção ambiental. **(iii)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(iv)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel G) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados no Adro de São Francisco, nº 21, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-290. **Área(s):51 m2 (conforme Prefeitura) de área construída. Matrícula(s): 46.888** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 0.327.163-2. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme clausula 2.9 do edital; **(ii)a)**A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)APA** (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em área de proteção ambiental. **(iii)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(iv)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel H) IMÓVEIS: 1) CASA Residencial nº 23 com 60 m2 de área construída e 2) CASA Residencial nº 25 com 48 m2 de área construída**, situadas no Adro de São Francisco, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-290. **Matrícula(s): 46.908** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 0.327.164-0. Obs.: (i) Para o Imóvel “2” – OCUPADO por Locação** – Contrato vigente, com prazo indeterminado, ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme clausula 2.9 do edital; **(ii) VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA** pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme clausulas 2.10 do edital;**(ii) Para os 2 imóveis:**Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme clausula 2.9 do edital; **(iii)a)**A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)APA** (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em área de proteção ambiental. **(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel I) 2 (DUAS) CASAS Residenciais** e seu respectivo terreno, situados no Adro de São Francisco, nºs 27 e 29, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-290. **Área(s):57 m2 (casa 27) e 63 m2 (casa 29) de áreas construídas. Matrícula(s): 46.909** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 0.327.165-7. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO** – O vendedor já iniciou o processo para desocupação: Proc. nº: 0827508-40.2024.8.19.0001 44ª VC Capital - TJRJ – Posse - Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação mediante a sub-rogação na ação proposta pelo vendedor, conforme clausula 2.9 do edital; **(ii)a)**A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)APA** (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988, estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental.**(iii)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(iv)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel J) CASA Residencial (pavimentos Térreo e Superior)**e seu respectivo terreno, situada no Adro de São Francisco, nº 31, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-290. **Área(s):65m2 (térreo)e 53 m2 (superior) de áreas construídas. Matrícula(s): 46.889** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 0.327.166-5. Obs.: (i)Há em curso, Ação Judicial: Proc. nº0129528-36.2010.8.19.0001 44ª VC Capital - TJRJ – Usucapião;(ii)Para o Térreo – OCUPADO por Locação** – Contrato vigente, com prazo indeterminado; **VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA** pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme clausulas 2.10 do edital;**(iii) Para os 2 pavimentos – térreo e superior:**Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, decorrentes da ação judicial em trâmite, conforme cláusula 2.9 do edital; **(iv)a)**A Portaria

IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)APA** (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em área de proteção ambiental. **(v)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(vi)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel K) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados no Adro de São Francisco, nº 37, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-100. **Área(s):84 m2 de área construída. Matrícula(s): 51.247** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 0.327.167-3. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** – Contrato vigente, com prazo indeterminado – O vendedor já iniciou o processo para desocupação: Proc. nº: 0950153.67.2024.8.19.000136ª VC Capital - TJRJ – Despejo - ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii) VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA** pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital; **(iii)a)**A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)APA** - Imóvel preservado (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em área de preservação ambiental. **(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel L) 2 CASAS Residenciais** e seu respectivo terreno, situados no Adro de São Francisco, nº 39, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-290. **Área(s):57 m2 (conforme Prefeitura) de área construída. Matrícula(s): 46.890** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 0.327.168-1. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)a)**A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)APA** (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em área de proteção ambiental. **(iii)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(iv)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel M) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados na Rua Eduardo Jansen nº 02, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-100. **Área(s):101 m2 (conf. Prefeitura) de área construída. Matrícula(s): 46.787** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:0.123.879-9. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** – Contrato vigente, com prazo indeterminado, ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii) VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA** pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital; **(iii)a)**A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)APA** - Imóvel preservado (decreto 7351/1988), estabelece imóveis em área de proteção ambiental. **(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel N) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados na Rua Eduardo Jansen nº 04, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-100. **Área(s):103 m2 (conf. Prefeitura) de área construída. Matrícula(s): 48.912** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:0.326.182-3. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** – Contrato vigente, com prazo indeterminado, ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii) VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA** pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital; **(iii)a)**A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)APA** - Imóvel preservado (decreto 7351/1988), estabelece imóveis em área de proteção ambiental. **(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel O) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados na Rua Eduardo Jansen nº 06, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-100. **Área(s):73 m2 (conf. Prefeitura) de área construída. Matrícula(s): 48.788** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:0.123.880-7. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** – Contrato vigente, com prazo

indeterminado, ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii) VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA** pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital; **(iii)a)** A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b) APA - Imóvel preservado** (decreto 7351/1988), estabelece imóveis em área de proteção ambiental. **(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel P) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados na Rua Eduardo Jansen nº 08, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-100. **Área(s):66 m2 (conf. Prefeitura) de área construída. Matrícula(s): 48.789** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:0.123.881-5.** **Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** – Contrato vigente, com prazo indeterminado – O vendedor já iniciou o processo para desocupação: Proc. nº: 0950185.72.2024.8.19.000123ª VC Capital - TJRJ – Despejo - ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii) VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA** pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital; **(iii)a)** A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b) APA - Imóvel preservado** (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em área de preservação ambiental. **(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel Q) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados na Rua Eduardo Jansen nº 10, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-100. **Área(s):59 m2 (conf. Prefeitura) de área construída. Matrícula(s): 48.790** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:0.123.877-3.** **Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** – Contrato vigente, com prazo indeterminado – O vendedor já iniciou o processo para desocupação: Proc. nº: 0950185.72.2024.8.19.000123ª VC Capital - TJRJ – Despejo - ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii) VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA** pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital; **(iii) a)** A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b) APA - Imóvel preservado** (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em área de preservação ambiental. **(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel R) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados na Rua Eduardo Jansen nº 12, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-100. **Área(s):51 m2 (conf. Prefeitura) de área construída. Matrícula(s): 48.791** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:0.123.882-3.** **Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** – Contrato vigente, com prazo indeterminado, ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii) VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA** pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital; **(iii)a)** A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b) APA - Imóvel preservado** (decreto 7351/1988), estabelece imóveis em área de proteção ambiental. **(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel S) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados na Rua Eduardo Jansen nº 14, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-100. **Área(s):80 m2 (conforme Prefeitura) de área construída. Matrícula(s): 48.913** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:2.002.927-8 / 2.002.929-4.** **Obs.: (i) Imóvel OCUPADO** – O vendedor já iniciou o processo para desocupação: **a)** Proc. nº 0844978-84.2024.8.19.0001 - Reivindicatória de Posse – 23ª VC da Capital – RJ-RJ; **b)** Proc. nº 0840199-86.2024.8.19.0001 – Despejo por falta de pagamento - 2ª VC Capital – todas do TJRJ – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação decorrentes da ação judicial em trâmite, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)** Há em curso Ação Judicial - Proc. nº 0030626-49.1990.8.19.0001 – Obrigação de Fazer – junto a 7ª VFP **(iii) a)** A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b) APA**

- Imóvel preservado (decreto 7351/1988), estabelece imóveis em área de proteção ambiental. **(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão. **Lance Mínimo: R\$ 3.860.500,00.**

**LOTE 5 – RIO DE JANEIRO/RJ – Imóvel A) 2 (DUAS) CASAS Residenciais** e seu respectivo terreno, situados no Adro de São Francisco, nºs02 e 04, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-290. **Área(s):60 m2 (casa 02) e 59 m2 (casa 04) de áreas construídas. Matrícula(s): 46.907** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:\_\_\_.** **Obs.: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)a)**A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)**APA (lei municipal 971/1987 e decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental. **(iii)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(iv)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel B) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situada no Adro de São Francisco, nº06, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-290. **Área(s):44 m2de área construída. Matrícula(s): 46.877** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:0.326.730-9.** **Obs.: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)a)**A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)**APA (lei municipal 971/1987 e decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental. **(iii)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(iv)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel C) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situada no Adro de São Francisco, nº08, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-290. **Área(s):57 m2de área construída. Matrícula(s): 46.878** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:0.326.731-7.** **Obs.: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)a)**A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)**APA (lei municipal 971/1987 e decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental. **(iii)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(iv)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel D) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situada no Adro de São Francisco, nº10, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-290. **Área(s):65 m2de área construída. Matrícula(s): 46.879** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:0.326.732-5.** **Obs.: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)a)**A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)**APA (lei municipal 971/1987 e decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental. **(iii)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(iv)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel E) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situada no Adro de São Francisco, nº12, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-290. **Área(s):71 m2de área construída. Matrícula(s): 46.880** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:0.326.733-3.** **Obs.: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)a)**A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)**APA (lei municipal 971/1987 e decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental. **(iii)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e

as providências, conforme item 4 do Edital; **(iv)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel F) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados no Adro de São Francisco, nº14, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-290. **Área(s):69 de área construída. Matrícula(s): 46.881** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:** 0.326.734-1. **Obs.:** **(i) Imóvel OCUPADO** – O vendedor já iniciou o processo para desocupação: Proc. nº: 0104342-25.2021.8.19.000152ª VC Capital - TJRJ – Posse - Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação decorrentes da ação judicial em trâmite, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)a)**A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)**APA (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988, estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental. **(iii)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(iv)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel G) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados no Adro de São Francisco, nº16, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-290. **Área(s):52 de área construída. Matrícula(s): 46.882** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:** 0.326.735-8. **Obs.:** **(i) Imóvel OCUPADO** – O vendedor já iniciou o processo para desocupação: Proc. nº: 0827310-03.2024.8.19.000121ª VC Capital - TJRJ – Posse - Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, mediante sub-rogação na ação proposta pelo vendedor, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)a)**A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)**APA (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988, estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental. **(iii)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(iv)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel H) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situada no Beco João José, nº11, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-150. **Área(s):67m2de área construída. Matrícula(s): 46.895** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:**2.003.112-6 / 2.003.113-4. **Obs.:** **(i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)a)**A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)**APA (lei municipal 971/1987 e decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental. **(iii)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(iv)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão. **Lance Mínimo: R\$ 1.800.00,00.**

**LOTE 6 – RIO DE JANEIRO/RJ – Imóvel A) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situada no Beco João Inácio, nº08, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-140. **Área(s):142 m2de área construída. Matrícula(s): 48.799** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:**2.002.933-6 / 2.002.934-4. **Obs.:** **(i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)a)**A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)**APA (lei municipal 971/1987 e decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental. **(iii)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(iv)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel B) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situada no Rua São Francisco da Prainha, nº27, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-280. **Área(s):226 m2de área construída. Matrícula(s): 48.085** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:**0.149.035-8. **Obs.:** **(i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)a)**A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)**APA - Imóvel Preservado (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988, estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental; **(iii)**AEIC Quilombo Pedra do Sal (Lei 5.781/2014), estabelece Área de Especial Interesse Cultural.**(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante,

os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel C) APARTAMENTO do Prédio (pavimento superior – Fração Ideal de 0,4746000)**, situada na Rua São Francisco da Prainha, nº29, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-280. **Área(s):177 m2 de área construída total. Matrícula(s): 50.649** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 2.003.018-5. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** – Contrato vigente, com prazo indeterminado, ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii) VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA** pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital; **(iii)a)** A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)** APA (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988, estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental; **(iv)** AEIC Quilombo Pedra do Sal (Lei 5.781/2014), estabelece Área de Especial Interesse Cultural. **(v)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(vi)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel D) LOJA do Prédio (pavimento inferior – Fração Ideal de 0,5254000)**, situada na Rua São Francisco da Prainha, nº29, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-280. **Área(s):177 m2 de área construída total. Matrícula(s): 50.648** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 2.003.017-7. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** – Contrato vigente, com prazo indeterminado, ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii) VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA** pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital; **(iii)a)** A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)** APA (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988, estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental; **(iv)** AEIC Quilombo Pedra do Sal (Lei 5.781/2014), estabelece Área de Especial Interesse Cultural. **(v)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(vi)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel E) APARTAMENTO do Prédio (pavimento superior – Fração Ideal de 0,4712000)**, situada na Rua São Francisco da Prainha, nº35, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-280. **Área(s):174 m2 de área construída total. Matrícula(s): 50.653** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 2.003.016-9. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** – Contrato vigente, com prazo indeterminado – O vendedor já iniciou o processo para desocupação: Proc. nº: 0379319-58.2008.8.19.000114ª VC Capital - TJRJ – Despejo - ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação decorrentes da ação judicial em trâmite, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii) VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA** pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital; **(iii)a)** A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)** APA Imóvel PRESERVADO (Decreto 7351/1988), estabelece imóveis em Área de Proteção Ambiental; **(iv)** AEIC Quilombo Pedra do Sal (Lei 5.781/2014), estabelece Área de Especial Interesse Cultural. **(v)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(vi)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel F) LOJA do Prédio (pavimento inferior – Fração Ideal de 0,5288000)**, situada na Rua São Francisco da Prainha, nº35, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-280. **Área(s):177 m2 de área construída total. Matrícula(s): 50.652** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 2.003.015-1. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** – Contrato vigente, com prazo indeterminado – O vendedor já iniciou o processo para desocupação: Proc. nº: 0379319-58.2008.8.19.000114ª VC Capital - TJRJ – Despejo - ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação decorrentes da ação judicial em trâmite, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii) VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA** pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital; **(iii)a)** A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)** APA Imóvel PRESERVADO (Decreto 7351/1988), estabelece imóveis em Área de Proteção Ambiental; **(iv)** AEIC Quilombo Pedra do Sal (Lei 5.781/2014), estabelece Área de Especial Interesse Cultural. **(v)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(vi)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data

do leilão; **Imóvel G) APARTAMENTO nº 201 do Prédio (pavimento superior – Fração Ideal de 0,4321000)**, situada na Rua São Francisco da Prainha, nº37, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-280. **Área(s):243 m2 de área construída total. Matrícula(s): 50.655** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:** 2.003.132-4. **Obs.: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme clausula 2.9 do edital; **(ii)a)** A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)** APA (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988, estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental; **c)** AEIC Quilombo Pedra do Sal (Lei 5.781/2014), estabelece Área de Especial Interesse Cultural.**(iii)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(iv)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel H) LOJA do Prédio (pavimento inferior – Fração Ideal de 0,5679000)**, situada na Rua São Francisco da Prainha, nº37, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-280. **Área(s):243 m2 de área construída total. Matrícula(s): 50.654** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:** 2.003.131-6. **Obs.: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme clausula 2.9 do edital; **(ii)a)** A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)** APA (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988, estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental; **c)** AEIC Quilombo Pedra do Sal (Lei 5.781/2014), estabelece Área de Especial Interesse Cultural.**(iii)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(iv)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel I) CASA Residencial e seu respectivo terreno**, situada na Rua São Francisco da Prainha, nº39, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-280. **Área(s):260 m2 de área construída. Matrícula(s): 48.075** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:** 0.149.047-3. **Obs.: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme clausula 2.9 do edital; **(ii)a)** A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)** APA - Imóvel Preservado (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988, estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental; **(iii)** AEIC Quilombo Pedra do Sal (Lei 5.781/2014), estabelece Área de Especial Interesse Cultural.**(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel J) PRÉDIO COMERCIAL/LOJA (edifício com 2 pavimentos)**, situado na Rua São Francisco da Prainha, nº41, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-280. **Área(s):161 m2 de área construída. Matrícula(s): 48.086** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:** 0.149.048-1. **Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** – Contrato vigente, com prazo indeterminado, ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme clausula 2.9 do edital; **(ii)** VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme clausulas 2.10 do edital; **(ii)a)** A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)** APA - Imóvel Preservado (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988, estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental; **(iii)** AEIC Quilombo Pedra do Sal (Lei 5.781/2014), estabelece Área de Especial Interesse Cultural.**(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel K) PRÉDIO COMERCIAL/LOJA (edifício com 3 pavimentos)**, situado na Rua São Francisco da Prainha, nº43, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-280. **Área(s):336 m2 de área construída. Matrícula(s): 48.087** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:** 0.149.029-1. **Obs.: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme clausula 2.9 do edital; **(ii)** Constam no R.4 e R.5 da Matrícula do imóvel -**PENHORA Fiscal** – Proc.: nº 0319650.93.2016.8.19-0001 – 12ª VFP – TJRJ, sendo que o Vendedor providenciará, **SEM PRAZO DETERMINADO**, a baixa das Penhoras, conforme clausula 4.1 “x” do edital;**(iii)a)** A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)** APA - Imóvel Preservado (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988, estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental; **c)** AEIC Quilombo Pedra do Sal (Lei 5.781/2014), estabelece Área de Especial Interesse Cultural.**(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos

responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel L) PRÉDIO COMERCIAL/LOJA (edifício com 3 pavimentos)**, situado na Rua São Francisco da Prainha, nº51, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-280. **Área(s):135 m2de área construída. Matrícula(s): 48.076** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:0.317.381-2. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)a)**A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)**APA (Lei Municipal 971/1987), estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental; **c)**APA - Imóvel Preservado (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988, estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental; **d)**AEIC Quilombo Pedra do Sal (Lei 5.781/2014), estabelece Área de Especial Interesse Cultural.**(iii)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(iv)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel M) PRÉDIO COMERCIAL/LOJA**, situado na Rua São Francisco da Prainha, nº53, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-280. **Área(s):128 m2de área construída. Matrícula(s): 48.077** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:0.149.044-0. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO** – O vendedor já iniciou o processo para desocupação: Proc. nº: 0228890-98.2016.8.19.000151ª VC Capital - TJRJ – Usucapião Extraordinária - Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, decorrentes da ação judicial em trâmite, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)a)**A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)**APA - Imóvel Preservado (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988, estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental; **c)**AEIC Quilombo Pedra do Sal (Lei 5.781/2014), estabelece Área de Especial Interesse Cultural.**(iii)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(iv)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel N) PRÉDIO RESIDENCIAL/COMERCIAL**, situado na Rua São Francisco da Prainha, nº45, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-280. **Área(s):951 m2de área construída. Matrícula(s): 48.088** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:0.149.029-1. Composto pelos imóveis do Anexo IV, abaixo. Lance Mínimo: R\$ 9.060.000,00.**

**LOTE 7 – RIO DE JANEIRO/RJ – Imóvel A) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados na Travessa do Sereno nº 19, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-100. **Área(s):175 m2 de área construída** e aproximadamente 175 m2 de área de terreno. **Matrícula(s): 48.084** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:0.437.172-0. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** – Contrato vigente, com prazo indeterminado, ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)** VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital; **(iii)a)**TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)**APA (Lei Municipal 971/1987), estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental; **c)**PORTARIA IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos. **(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel B) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados na Travessa do Sereno nº 21, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-100. **Área(s):128 m2 de área construída** e aproximadamente 128 m2 de área de terreno. **Transcrição nº: 12.712** do 4º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:0.437.175-3. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** – Contrato vigente, com prazo indeterminado, ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)** VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital; **(iii) a)**TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)**APA (Lei Municipal 971/1987), estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental; **c)**PORTARIA IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos.

(iv) Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; (v) Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel C) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situados na Travessa do Sereno nº 23, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-100. **Área(s):204 m2 de área construída** e aproximadamente 204 m2 de área de terreno. **Matrícula(s) nº: 193.459** do 4º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:0.120.294-4. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** – Contrato vigente, com prazo indeterminado, ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; (ii) VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital; (iii) Consta no R.1 da Matrícula do imóvel - **PENHORA Fiscal** – Proc.: nº 0206357.97.2006.8.19-0001 – 12ª VFP – TJRJ, sendo que o Vendedor providenciará, **SEM PRAZO DETERMINADO**, a baixa das Penhoras, conforme cláusula 4.1 “x” do edital; (iv) a) TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; b) APA (Lei Municipal 971/1987), estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental; c) PORTARIA IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos. (v) Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; (vi) Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel D) Composto pelos IMÓVEIS: 1) CASA Residencial nº 01 com 27 m2 de área construída; 2) CASA Residencial nº 02 com 27 m2 de área construída; 3) CASA Residencial nº 03 com 27 m2 de área construída; 4) CASA Residencial nº 04 com 27 m2 de área construída; 5) CASA Residencial nº 06 com 27 m2 de área construída**, totalizando **136 m2 de área construída total**, todas situadas na Travessa do Sereno nº 25, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-290. **Matrícula(s): 48.918** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:2.003.051-6. Obs.: (i) Imóveis OCUPADOS por Locação (1, 3 e 5)** – Contrato vigente, com prazo indeterminado, ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; (ii) VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital; (iii) **Imóveis OCUPADOS (2 e 4)** - Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 2.9 do edital; (iv) Para todos os imóveis: a) A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; b) APA (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em área de proteção ambiental. (v) Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; (vi) Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel E) PRÉDIO COMERCIAL/LOJA (edifício com 2 pavimentos)**, situado na Travessa do Sereno, nºs 27 e 29, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-290. **Área(s):272m2 de área construída. Matrícula(s): 193.814** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:0.120.400-7. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; (ii) Consta no R.1 da Matrícula do imóvel - **PENHORA Fiscal** – Proc.: nº 0255308.54.2008.8.19-0001 – 12ª VFP – TJRJ, sendo que o Vendedor providenciará, **SEM PRAZO DETERMINADO**, a baixa das Penhoras, conforme cláusula 4.1 “x” do edital; (iii) a) TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; b) APA - IMÓVEL PRESERVADO (Lei Municipal 971/1987), estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental; c) PORTARIA IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; d) AEIC Quilombo Pedra do Sal (Lei 5.781/2014), estabelece Área de Especial Interesse Cultural. (iv) Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; (v) Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel F) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situada na Rua Mato Grosso, nº03, Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-230. **Área(s):112 m2 (conf. Prefeitura) de área construída. Matrícula(s): 48.801** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 0.139.797-5. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por LOCAÇÃO** –

Contrato vigente, com prazo indeterminado, ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)** VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital; **(iii)a)** TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)** APA (Lei Municipal 971/1987), estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental; **c)** PORTARIA IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos. **(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão. **Lance Mínimo: R\$ 2.716.000,00.**

**LOTE 8 – RIO DE JANEIRO/RJ – Imóvel A) CASA Residencial** e seu respectivo terreno, situada no Rua Jogo da Bola, nº24, Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-170. **Área(s):117 m2de área construída. Matrícula(s): 48.797** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:0.337.683-7. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)a)** A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)** APA (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988, estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental; **(iii)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(iv)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel B) CASA Residencial (1A/1B)** e seu respectivo terreno, situada no Rua Mato Grosso, nº01, Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-230. **Área(s):278m2 (conf. Prefeitura) de área construída. Matrícula(s): 48.800** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:2.003.041-7 (casa 1A) e 2.003.042-5 (casa 1B).Obs.: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)a)** A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)** APA (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988, estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental; **(iii)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(iv)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel C)** Composto por **2 (DUAS) CASAS Residenciais** e seu respectivo terreno, situadas na Rua Mato Grosso, nºs07 e 09, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-230. **Área(s):169 m2 de área construída. Matrícula(s): 48.802** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 0.321.034-1. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por Locação (casa 7)** – Contrato vigente, com prazo indeterminado, ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)** VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital;**(iii) Imóveis OCUPADO (casa 9)** - O vendedor já iniciou o processo para desocupação: Proc. nº: 0827287-57.2024.8.19.000111ª VC Capital - TJRJ – Despejo - Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, decorrentes da ação judicial em trâmite, conforme cláusula 2.9 do edital; **(iv)** Para todos os imóveis:**a)** A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)** APA (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em área de proteção ambiental. **(v)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(vi)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel D)** Composto por **2 (DUAS) CASAS Residenciais** e seu respectivo terreno, situadas na Rua Mato Grosso, nºs15 e17, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-230. **Área(s):173 m2de área construída. Matrícula(s): 48.806** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:0.321.032-5. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por**

**Locação** – Contrato vigente, com prazo indeterminado, ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)** VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital;**(iii) a)**A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)**APA (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em área de proteção ambiental. **(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel E)** Composto por **2 (DUAS) CASAS Residenciais** e seu respectivo terreno, situadas na Rua Mato Grosso, nºs19 e 21, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-230. **Área(s):184 m2 de área construída. Matrícula(s): 48.805** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:0.321.031-7. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por Locação** – Contrato vigente, com prazo indeterminado, ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)** VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital;**(iii) a)**A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)**APA (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em área de proteção ambiental. **(iv)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(v)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel F)** Composto por**2 (DUAS) CASAS Residenciais** e seu respectivo terreno, situadas na Rua Mato Grosso, nºs23 e 25, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-230. **Área(s):144 m2 (conf. Prefeitura)de área construída. Matrícula(s): 48.802** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 0.321.030-9. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO por Locação (casa 23)** – O vendedor já iniciou o processo para desocupação: Proc. nº: 0903387-53.2024.8.19.000139ª VC Capital - TJRJ – Despejo - Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, decorrentes da ação judicial em trâmite, conforme cláusula 2.9 do edital;**(ii)** O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 5 do edital;**(iii) Imóveis OCUPADO por locação (casa 25)** - Contrato vigente, com prazo indeterminado, ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(iv)** VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA pelo locatário. O locatário será notificado após a arrematação no leilão conforme cláusulas 2.10 do edital;**(v)**Para todos os imóveis: **a)** A Portaria IPHAN nº 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)**APA (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em área de proteção ambiental. **(vi)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(vii)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão. **Lance Mínimo: R\$ 3.160.000,00.**

**LOTE 9 – RIO DE JANEIRO/RJ – Imóvel A) PRÉDIO COMERCIAL/LOJA (edifício com 2 pavimentos)**, situado na Rua Sacadura Cabral nº 111, na freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-261. **Área(s):219 m2 (conf. Prefeitura) de área construída. Matrícula(s): 17.720** do 4º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:2.003.156-3 / 2.003.157-1. Obs.: (i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)**Imóvel Foreiro a União - ver cláusula 4.1 “v” do Edital; **(iii)**Consta no R.4 da Matrícula do imóvel - **PENHORA Fiscal** – Proc.: nº 0210904-54.2004.8.19.0001 – 12ª VFP – TJRJ, sendo que o Vendedor providenciará, **SEM PRAZO DETERMINADO**, a baixa das Penhoras, conforme cláusula 4.1 “x” do edital;**(iv)a)**PORTARIA IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)**APA - (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental; **c)**AEIC Quilombo Pedra do Sal (Lei 5.781/2014), estabelece Área de Especial Interesse Cultural.**(v)** Havendo necessidade de

regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(vi)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão; **Imóvel B) PRÉDIO COMERCIAL/LOJA (edifício com 3 pavimentos)**, situado na Rua Sacadura Cabral nº 113, na freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-261. **Área(s):707m2 (conf. Prefeitura) de área construída. Matrícula(s): 17.730** do 4º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:2.022.353-3 / 2.022.354-1. Obs.:** **(i) Imóvel OCUPADO** – Ficarão a cargo do comprador/arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme cláusula 2.9 do edital; **(ii)** Imóvel Foreiro a União - ver cláusula 4.1 “v” do Edital; **(iii)a)** Consta no R.4 da Matrícula do imóvel - **PENHORA Fiscal** – Proc.: nº 0637/1998 (número antigo) – VFP e **b)** Consta no R.6 da Matrícula do imóvel - **PENHORA Fiscal** – Proc.: nº 0199158-92.2004.8.19.0001 (2004.120.043317-4 - número antigo) - 12ª VFP, ambas do TJRJ, sendo que o Vendedor providenciará, **SEM PRAZO DETERMINADO**, a baixa das Penhoras acima, conforme cláusula 4.1 “x” do edital; **(iv)a)** PORTARIA IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos; **b)** APA - (Lei Municipal 971/1987 e Decreto 7351/1988), estabelece limitações para os logradouros em áreas de preservação ambiental; **c)** AEIC Quilombo Pedra do Sal (Lei 5.781/2014), estabelece Área de Especial Interesse Cultural. **(v)** Havendo necessidade de regularizações (área de terreno, área construída, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), todas serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e as providências, conforme item 4 do Edital; **(vi)** Os débitos de IPTU (se houver), serão quitados pelo vendedor até a data do leilão. **Lance Mínimo: R\$ 1.182.100,00.**

## ANEXO II

**LOTE 3 – Imóvel “M” – RIO DE JANEIRO/RJ – PRÉDIO RESIDENCIAL/COMERCIAL**, situado na Rua Sacadura Cabral nº 67, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-100. **Área(s):1.363 m2 (conf. Prefeitura) de área construída total** e aproximadamente 360 m2 de área de terreno. **Matrícula(s): 48.090** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU: 0.137.017-0**. Composto pelos seguintes imóveis:

Imóvel	Apto/Loja	área útil m2	ocupação	com AÇÃO	Processo nº	Observações
1	Apto 101	44	Ocupado	sim-posse	0838734-13.2022.8.19.0001 - REINTEGRAÇÃO DE POSSE	O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULAS 5 DO EDITAL. FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS À DESOCUPAÇÃO MEDIANTE A SUB-ROGAÇÃO NA AÇÃO PROPOSTA PELO VENDEDOR CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
2	Apto 201	32	Locado	sim-despejo	0875106-87.2024.8.19.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS, DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE: (I) À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
3	Apto 202	59	Locado	sim-despejo	0875172-67.2024.8.19.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS, DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE: (I) À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
4	Apto 203	58	Locado	não		CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL. VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA PELO LOCATÁRIO. O LOCATÁRIO SERÁ NOTIFICADO APÓS A ARREMATACÃO NO LEILÃO CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS IPTU SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
5	Apto 204	47	Locado	sim-despejo	PROC. Nº 0875263-60.2024.8.19.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
6	Apto 205	46	Locado	sim-despejo	PROC. Nº 00889084-34.2024.8.19.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
7	Apto 206	37	Locado	sim-despejo	PROC. Nº 0889267-05.2024.8.19.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos

8	Apto 301	31	Locado	não		CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL. VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA PELO LOCATÁRIO. O LOCATÁRIO SERÁ NOTIFICADO APÓS A ARREMATACÃO NO LEILÃO CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL OS DÉBITOS IPTU SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
9	Apto 302	59	Locado	sim-despejo	PROC. Nº 0889316-46.2024.8.19.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
10	Apto 303	58	Locado	sim-despejo	AÇÃO JUDICIAL - PROC. Nº 0889333-82.2024.8.19.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
11	Apto 304	47	Locado	sim-posse	a) PROC Nº 0873869-18.2024.8.19.0001 - USUCAPIÃO ORIGINÁRIA b) PROC Nº 0496661-46.2015.8.19.0001 - REIVINDICATÓRIA DE POSSE	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DAS AÇÕES JUDICIAIS EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
12	Apto 305	46	Locado	sim-despejo	PROC. Nº 0113628-57.2003.8.19.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
13	Apto 306	37	Locado	sim-despejo	PROC. Nº 0899817-59.2024.8.19.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
14	Apto 401	31	Locado	sim-despejo	PROC. Nº 0899824-51.2024.8.19.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
15	Apto 402	59	Locado	sim-despejo	AÇÃO JUDICIAL - PROC. Nº 0903252-41.2024.8.19.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
16	Apto 403	58	Locado	sim-posse	PROC. Nº 0971969-08.2024.8.19.0001 - REIVINDICATÓRIA DE POSSE	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA

						DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
17	Apto 404	47	Locado	não		CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL. VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA PELO LOCATÁRIO. O LOCATÁRIO SERÁ NOTIFICADO APÓS A ARREMATACÃO NO LEILÃO CONFORME CLAUSULAS 5 DO EDITAL OS DÉBITOS IPTU SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
18	Apto 405	46	Locado	não		CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL. VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA PELO LOCATÁRIO. O LOCATÁRIO SERÁ NOTIFICADO APÓS A ARREMATACÃO NO LEILÃO CONFORME CLAUSULAS 5 DO EDITAL OS DÉBITOS IPTU SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
19	Apto 406	37	Locado	sim-posse	PROC. Nº 0969938-49.2023.8.19.0001 - REINTEGRAÇÃO DE POSSE	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO MEDIANTE SUB-ROGAÇÃO NA AÇÃO PROPOSTA, CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
20	Apto 501	31	Locado	sim-despejo	AÇÃO JUDICIAL - PROC. Nº 0907264-98.2024.8.19.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO MEDIANTE SUB-ROGAÇÃO NA AÇÃO PROPOSTA, CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
21	Apto 502	59	Locado	sim-despejo	AÇÃO JUDICIAL - PROC. Nº 0911939-07.2024.8.19.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO MEDIANTE SUB-ROGAÇÃO NA AÇÃO PROPOSTA, CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
22	Apto 503	58	Locado	sim-despejo	AÇÃO JUDICIAL - PROC. Nº 0922145-80.2024.8.19.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO MEDIANTE SUB-ROGAÇÃO NA AÇÃO PROPOSTA, CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
23	Apto 504	47	Locado	sim-despejo	AÇÃO JUDICIAL - PROC. Nº 0922166-56.2024.8.19.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO MEDIANTE SUB-ROGAÇÃO NA AÇÃO PROPOSTA, CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos

24	Apto 505	46	Ocupado	sim-posse	PROC. Nº 0840275-81.2022.8.19.0001 - REINTEGRAÇÃO DE POSSE	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO MEDIANTE SUB-ROGAÇÃO NA AÇÃO PROPOSTA, CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
25	Apto 506	37	Ocupado	sim-posse	PROC. Nº 0840291-35.2022.8.19.0001 - REINTEGRAÇÃO DE POSSE	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO MEDIANTE SUB-ROGAÇÃO NA AÇÃO PROPOSTA, CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
26	Loja A	92	Locado	sim-despejo	PROC. Nº 0927816-84.2024.8.19.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C/ COBRANÇA	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO MEDIANTE SUB-ROGAÇÃO NA AÇÃO PROPOSTA, CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
27	Loja B	64	Locado	sim-despejo	AÇÃO JUDICIAL - PROC. Nº 0934168-58.2024.8.19.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO MEDIANTE SUB-ROGAÇÃO NA AÇÃO PROPOSTA, CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
28	Lojas: C e D	159	Locado	sim-despejo	AÇÃO JUDICIAL - PROC. Nº 0949581-14.2024.8.19.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO MEDIANTE SUB-ROGAÇÃO NA AÇÃO PROPOSTA, CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos. Penhora (R-08) relativa ao Processo de Exec. Fiscal nº 0327016-86.2016.8.19.0001 - 12R VFP - TJRJ .

**ANEXO III**

**LOTE 3 – Imóvel “N” – RIO DE JANEIRO/RJ – PRÉDIO RESIDENCIAL/COMERCIAL**, situado na Rua Sacadura Cabral nº 71, na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-100. **Área(s):622 m2 (conf. Prefeitura) de área construída total** e aproximadamente 204 m2 de área de terreno. **Matrícula(s): 48.065** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:2.003.023-5** (Aptos) e 2.003.024-3 (Lojas). Composto pelos seguintes imóveis:

Imóvel	Apto/Loja	área útil m2	ocupação	com AÇÃO	Processo nº	Observações
1	Apto 01	44	Locado	sim-posse	PROC Nº 0828385-48.2022.8.19.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA PROC Nº 0193260-54.2011.8.19.0001 - REINTEGRAÇÃO DE POSSE	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO MEDIANTE SUB-ROGAÇÃO NA AÇÃO PROPOSTA PELO VENDEDOR CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS NOS TERMOS DO ITEM 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
2	Apto 02	36	Ocupado	sim-posse	PROC. Nº 0837099-94.2022.8.19.0001 - REINTEGRAÇÃO DE POSSE	FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS, DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE: (I) À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
3	Apto 03	44	Ocupado	sim-posse	PROC. Nº 0837106-86.2022.8.19.0001 - REINTEGRAÇÃO DE POSSE	FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS, DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE: (I) À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
4	Apto 04	36	Locado	sim-despejo	PROC. Nº 0949605-42.2024.8.19.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL. VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA PELO LOCATÁRIO. O LOCATÁRIO SERÁ NOTIFICADO APÓS A ARREMATACÃO NO LEILÃO CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL OS DÉBITOS IPTU SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
5	Apto 05	44	Locado	sim-despejo	PROC. Nº 0963334-38.2024.8.19.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
6	Apto 06	36	Locado	sim-despejo	PROC. Nº 0967233-44.2024.8.19.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
7	Loja A	49	Locado	sim-despejo	PROC. Nº 0882603-89.2023.8.19.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA	CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO MEDIANTE SUB-ROGAÇÃO NA AÇÃO PROPOSTA, CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos
8	Loja B	31	Locado	não		CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM PRAZO INDETERMINADO FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 2.9 DO EDITAL. VENDA CONDICIONADA AO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA PELO LOCATÁRIO. O LOCATÁRIO SERÁ NOTIFICADO APÓS A ARREMATACÃO NO LEILÃO CONFORME CLAUSULA 5 DO EDITAL OS DÉBITOS IPTU SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. TOMBAMENTO IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos

**ANEXO IV**

**LOTE 6 - Imóvel “L” – RIO DE JANEIRO/RJ – PRÉDIO RESIDENCIAL/COMERCIAL**, situado na Rua São Francisco da Prainha nº 45 , na Freguesia de Santa Rita, Saúde, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20081-280. **Área(s):951 m2 (conf. Prefeitura) de área construída total. Matrícula(s): 48.088** do 7º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:2.003.010-2.** Composto pelos seguintes imóveis:

Imóvel	Apto/Loja	área útil m2	ocupação	com AÇÃO	Processo nº	Observações
1	Apto 01	61	Locado	sim	0460952-47.2015.8.19.0001 - USUCAPIÃO ORDINÁRIA	FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 4.12 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULAS 4.8 A 4.10 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. PORTARIA IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos APA IMÓVEL PRESERVADO (Decreto 7351/1988), estabelece imóveis em Área de Proteção Ambiental AEIC Quilombo Pedra do Sal (Lei 5.781/2014), estabelece Área de Especial Interesse Cultural.
2	Apto 02	58	Locado	sim	0800472-86.2025.8.19.0001 - REIVINDICATÓRIA DE POSSE	O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULAS 4.8 A 4.10 DO EDITAL. FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS À DESOCUPAÇÃO MEDIANTE A SUB-ROGAÇÃO NA AÇÃO PROPOSTA PELO VENDEDOR CONFORME CLAUSULA 4.12.1 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. PORTARIA IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos APA IMÓVEL PRESERVADO (Decreto 7351/1988), estabelece imóveis em Área de Proteção Ambiental
3	Apto 03	51	Locado	sim	0029970-18.2015.8.19.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA	FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 4.12 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULAS 4.8 A 4.10 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. PORTARIA IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos APA IMÓVEL PRESERVADO (Decreto 7351/1988), estabelece imóveis em Área de Proteção Ambiental AEIC Quilombo Pedra do Sal (Lei 5.781/2014), estabelece Área de Especial Interesse Cultural.
4	Apto 04	52	Locado	sim	0310605-12.2009.8.19.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA	FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 4.12 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULAS 4.8 A 4.10 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. PORTARIA IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos APA IMÓVEL PRESERVADO (Decreto 7351/1988), estabelece imóveis em Área de Proteção Ambiental AEIC Quilombo Pedra do Sal (Lei 5.781/2014), estabelece Área de Especial Interesse Cultural.
5	Apto 05	69	Locado	sim	0813528-89.2025.8.19.0001 - REIVINDICATÓRIA DE POSSE	O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULAS 4.8 A 4.10 DO EDITAL. FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS À DESOCUPAÇÃO MEDIANTE A SUB-ROGAÇÃO NA AÇÃO PROPOSTA PELO VENDEDOR CONFORME CLAUSULA 4.12.1 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. PORTARIA IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos APA IMÓVEL PRESERVADO (Decreto 7351/1988), estabelece imóveis em Área de Proteção Ambiental AEIC Quilombo Pedra do Sal (Lei 5.781/2014), estabelece Área de Especial Interesse Cultural.
6	Apto 06	66	Locado	sim	0813548-80.2025.8.19.0001 - REIVINDICATÓRIA DE POSSE	O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULAS 4.8 A 4.10 DO EDITAL. FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS À DESOCUPAÇÃO MEDIANTE A SUB-ROGAÇÃO NA AÇÃO PROPOSTA PELO VENDEDOR CONFORME CLAUSULA 4.12.1 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. PORTARIA IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos APA IMÓVEL PRESERVADO (Decreto 7351/1988), estabelece imóveis em Área de Proteção Ambiental AEIC Quilombo Pedra do Sal (Lei 5.781/2014), estabelece Área de Especial Interesse Cultural.
7	Apto 07	67	Ocupado	Não		FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 4.12. DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO PORTARIA IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos APA IMÓVEL PRESERVADO (Decreto 7351/1988), estabelece imóveis em Área de Proteção Ambiental AEIC Quilombo Pedra do Sal (Lei 5.781/2014), estabelece Área de Especial Interesse Cultural.
8	Apto 08	63	Locado	sim	0813558-27.2025.8.19.0001 - REIVINDICATÓRIA DE POSSE	O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULAS 4.8 A 4.10 DO EDITAL. FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS À DESOCUPAÇÃO MEDIANTE A SUB-ROGAÇÃO NA AÇÃO PROPOSTA PELO VENDEDOR CONFORME CLAUSULA 4.12.1 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. PORTARIA IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos APA IMÓVEL PRESERVADO (Decreto 7351/1988), estabelece imóveis em Área de Proteção Ambiental AEIC Quilombo Pedra do Sal (Lei 5.781/2014), estabelece Área de Especial Interesse Cultural.
9	Loja A	223	Ocupado	sim	0124888-77.2016.8.19.0001 - USUCAPIÃO ORDINÁRIA	O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULAS 4.8 A 4.10 DO EDITAL. FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 4.12 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULAS 4.8 A 4.10 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. PORTARIA IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos APA IMÓVEL PRESERVADO (Decreto 7351/1988), estabelece imóveis em Área de Proteção Ambiental AEIC Quilombo Pedra do Sal (Lei 5.781/2014), estabelece Área de Especial Interesse Cultural.
10	Loja B	220	Ocupado	sim	0460938-63.2015.8.19.0001 - USUCAPIÃO ORDINÁRIA	O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULAS 4.8 A 4.10 DO EDITAL. FICARÃO A CARGO DO ARREMATANTE: TODAS AS PROVIDÊNCIAS, RISCOS, CUSTAS E DESPESAS NECESSÁRIAS: (I) À DESOCUPAÇÃO CONFORME CLAUSULA 4.12 DO EDITAL; (II) DECORRENTES DA AÇÃO JUDICIAL EM TRÂMITE. O VENDEDOR RESPONDERÁ PELA EVICÇÃO DE DIREITOS CONFORME CLAUSULAS 4.8 A 4.10 DO EDITAL. OS DÉBITOS DE IPTU E CONDOMÍNIO SERÃO QUITADOS PELO VENDEDOR ATÉ A DATA DO LEILÃO. PORTARIA IPHAN 135/2013, estabelece especificações para construções, reformas e acréscimos APA IMÓVEL PRESERVADO (Decreto 7351/1988), estabelece imóveis em Área de Proteção Ambiental AEIC Quilombo Pedra do Sal (Lei 5.781/2014), estabelece Área de Especial Interesse Cultural.