

EDITAL DE LEILÃO – CONGLOMERADO ITAÚ UNIBANCO

1. DISPOSIÇÕES GERAIS E CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

- 1.1. Os imóveis do Conglomerado Itaú Unibanco e de suas coligadas serão vendidos um a um, por meio de leilão presencial, *on line* ou presencial e *on line*, por valor igual ou superior ao valor de lance mínimo estipulado para cada imóvel. Será considerado vencedor o proponente que oferecer o maior lance, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao lance mínimo. O proponente passará, a partir de então, a ser designado **COMPRADOR**.
- 1.2. O leilão será realizado na modalidade de “MAIOR LANCE CONDICIONAL”, ou seja, o lance vencedor estará sujeito à aprovação expressa do VENDEDOR, que poderá aceitá-lo ou recusá-lo, a seu exclusivo critério, independentemente de justificativa. O maior lance ofertado não gera direito adquirido ao proponente, sendo a venda considerada efetivada apenas após a manifestação formal de aceite pelo VENDEDOR.
- 1.3. Fica reservado ao **VENDEDOR**, sem necessidade de aviso prévio, o direito de retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro. O **VENDEDOR** se reserva, ainda, a faculdade de cancelar a qualquer tempo a oferta de venda do imóvel, de anular no todo ou em parte, aditar ou revogar este edital, sem que caiba ao proponente direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.
- 1.4. Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro **www.tabaleiloes.com.br**, em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação, consideram o horário local de São Paulo/SP, cidade da realização do pregão presencial e de geração da transmissão on-line.

Condições de participação, habilitação e leilão on line

- 1.5. O local de realização do leilão, **Auditório do Leiloeiro – Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1830 - 12º andar, Torre 4 - Itaim Bibi - São Paulo/SP - CEP: 04543-900**, do dia **12/08/2026, as 15:00hs**, possui, por determinação da autoridade competente, capacidade limitada. O acesso à área do leilão será controlado de modo a preservar e salvaguardar a segurança e integridade física do público presente.
- 1.6. Poderá o interessado, caso não possa comparecer ao evento, participar do leilão: (a) enviando ao leiloeiro proposta escrita por e-mail, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas à realização do leilão, ou (b) *on line*, habilitando-se previamente no site do leiloeiro **www.tabaleiloes.com.br**, até **as 14:00hs do dia 12/08/2026**. O **VENDEDOR** não responderá pelo eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação por referidos meios.
- 1.7. Para participação *on line* no leilão, os interessados deverão, após o prévio cadastro/habilitação no site do leiloeiro **www.tabaleiloes.com.br**, enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no referido site para obtenção de “login” e “senha”, que validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições deste edital. O interessado que efetuar o cadastramento no site do leiloeiro deve possuir capacidade, legitimidade e estar devidamente autorizado para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes deste edital. O acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro submete o interessado integralmente às **Condições de Venda e Pagamento** dispostas neste edital. O leilão será transmitido pela *internet* na página do leiloeiro acima mencionada. Os lances feitos de forma eletrônica no ato do pregão serão apresentados no telão junto com os lances obtidos no auditório (caso o leilão seja presencial e *on line*) e não garantem direitos ao proponente em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tal como queda ou falhas no sistema, conexão de *internet* ou linha telefônica, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevistos e intempéries são assumidos inteiramente pelos interessados, não sendo cabível qualquer reclamação ao **VENDEDOR** ou ao leiloeiro.
- 1.8. No ato da arrematação, ou em até 05 (cinco) dias contados da data de realização do leilão, o **COMPRADOR** deverá apresentar o original e fornecer cópia autêntica dos seguintes documentos:
 - i) se pessoa física: (a) RG/RNE e CPF, inclusive de seu cônjuge ou companheiro, quando for o caso; (b) comprovante de residência (conta de luz, água, telefone ou gás); (c) certidão de casamento e pacto, se houver; (d) declaração completa do Imposto de Renda, acompanhada do respectivo recibo; (e) comprovante de permanência legal e definitiva no país, se estrangeiro; (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada; (g) comprovante do recurso para pagamento do imóvel em leilão.
 - ii) se pessoa jurídica: (a) CNPJ; (b) ato constitutivo da sociedade e sua última alteração; (c) prova de

representação; (d) IRPF dos sócios e relação de faturamento da empresa – dos últimos 12 meses e assinado pelo contador; (e) RG/RNE e CPF do(s) seu(s) representante(s) legal(is) (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada; (g) comprovante do recurso para pagamento do imóvel em leilão.

- 1.8.1.** O **VENDEDOR** está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e pelo 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. Desta forma, o **COMPRADOR**, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente preencher e assinar, no ato da arrematação do imóvel, ficha cadastral, obrigando-se ainda a informar ao **VENDEDOR**, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos.
- 1.8.2.** Caso o **VENDEDOR** seja Entidade Fechada de Previdência Complementar, o **COMPRADOR** também está obrigado a observar as formalidades decorrentes da Instrução MPS/SPC nº 26, de 01 de setembro de 2008, ou normativo que o substitua.
- 1.8.3.** Menores de 18 (dezoito) anos só poderão adquirir os imóveis se emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal, assim como os demais incapazes para os atos da vida civil.
- 1.8.4.** Em qualquer hipótese, a representação por terceiros deverá ser feita mediante a apresentação de original ou cópia autenticada de procuração por instrumento público, em caráter irrevogável e irretratável, com poderes para aquisição do imóvel e preenchimento de ficha cadastral adicional.
- 1.8.5.** Outros documentos poderão ser solicitados pelo **VENDEDOR** para fins de análise cadastral e concretização da transação.
- 1.8.6.** Não serão efetuadas vendas para empresas individuais nos termos do decidido Conselho Superior da Magistratura (APELAÇÃO CÍVEL 0006384-83.2015.8.26.0153 Registro: 2017.0000569908).
- 1.9.** A venda, independentemente do valor e forma de pagamento, estará sujeita a análise de crédito e comprometimento de renda e estará condicionada à aprovação do **VENDEDOR**.
 - 1.9.1.** Após a análise de crédito mencionada, ficará a critério do **VENDEDOR** realizar ou não a venda, sem que sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.
- 1.10.** O **COMPRADOR** não poderá desistir da compra do imóvel. Ocorrendo a sustação dos cheques emitidos pelo **COMPRADOR** ou a devolução por insuficiência de fundos, o **COMPRADOR** ficará sujeito à cobrança de multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor da proposta, a título de perdas e danos. Nesse caso, o negócio estará terminado de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou comunicação, e o **COMPRADOR** perderá, automaticamente, qualquer direito sobre o imóvel arrematado.
- 1.11.** As minutas da Escritura Pública de Venda e Compra (para imóveis arrematados à vista) e da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia (para imóveis arrematados com parcelamento), estão disponíveis no *site* do leiloeiro para prévia consulta dos interessados.
- 1.12.** Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo **COMPRADOR** das referidas minutas e de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, ou outro que o substitua.

2. FORMALIZAÇÃO DA VENDA COM PAGAMENTO À VISTA E PARCELADO

- 2.1.** Após a confirmação da venda pelo Vendedor, o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR**, à vista, a importância equivalente ao sinal (pagamento parcelado) ou, quando for o caso, a totalidade do valor da proposta, mais 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro, em cheques separados.
- 2.2.** O pagamento do sinal ou do valor total da arrematação, deverá ser realizado na agência e conta corrente, indicada pelo Vendedor.
- 2.3.** Não é permitida a utilização do FGTS, financiamento imobiliário, consórcios e nem de cartas de crédito de qualquer natureza, para adquirir imóveis no leilão. Os imóveis (i) com dívidas (condomínio, IPTU, multas etc.), (ii) rurais, ou (iii) cujo **COMPRADOR** seja ex-proprietário serão vendidos somente à vista. Também serão vendidos somente à vista os imóveis em cuja descrição conste tal obrigatoriedade.
 - 2.3.1.** Os imóveis com dívidas poderão ser pagos parceladamente, desde que todos os ônus que recaem sobre o imóvel sejam quitados à vista.
 - 2.3.2.** Para todas as hipóteses de pagamento previstas neste edital, 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, com a restituição do valor creditado na forma prevista neste edital.

Condições específicas para Pagamento à Vista

- 2.4. Em razão da natureza condicional, informamos que não será aplicado qualquer desconto sobre o valor ofertado, independentemente da forma de pagamento escolhida. O valor proposto será considerado como valor final para pagamento à vista se o lance for aprovado pelo VENDEDOR.

Condições específicas para Pagamento a Prazo

- 2.5. No caso de pagamento parcelado, o vencimento da primeira parcela ocorrerá em 30 (trinta) dias contados da data de declaração de posse do imóvel. As demais parcelas vencerão em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da transmissão da posse, da assinatura de Compromisso Particular de Venda e Compra ou da outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia.
- 2.6. Em caso de mora no pagamento de qualquer parcela do preço do imóvel, o valor não pago será (a) atualizado monetariamente, desde a data de vencimento até o do efetivo pagamento pelo **VENDEDOR**, de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) e (b) acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 10% (dez por cento) ao ano.
- 2.7. **Em caso de não recepção do boleto com prazo de 7 dias que antecipe seu vencimento, será possível solicitar via telefone para 4004-7051 (Capitais e Grande SP) / 0300 789 7051 (demais localidades) opção 9 (falar com atendente) e posterior opção 3 (falar sobre contrato Unibanco). Este canal é EXCLUSIVO para solicitação de boletos não recepcionados, quaisquer outros assuntos deverão ser solicitados ao leiloeiro.**
- 2.8. O **VENDEDOR** notificará o **COMPRADOR** para que, no prazo de 15 (quinze) dias regularize os pagamentos da(s) parcela(s) em atraso. Não regularizada a situação, o **VENDEDOR** poderá, a seu critério, considerar extinta a venda realizada. Nesse caso, o **COMPRADOR** perderá (i) 30% (trinta por cento) dos valores pagos ao **VENDEDOR**, atualizados monetariamente desde a data da resolução até a do pagamento da multa, de acordo com a variação do IPCA - IBGE; e (ii) todos os direitos com relação à compra efetuada, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou qualquer outra medida, seja de que natureza for ficando o imóvel novamente liberado para a venda, sem prejuízo das perdas e danos excedentes. A comissão de leiloeiro não será devolvida.
- 2.9. O valor remanescente será devolvido pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR** em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da restituição amigável da posse do imóvel, na forma indicada no item 5. O valor será atualizado monetariamente mediante aplicação de percentual de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS

- 3.1. Fica estabelecido que os lances vencedores ofertados não caracterizam direito adquirido do **COMPRADOR**, em nenhuma hipótese, mas estão sempre condicionados à prévia análise e expressa aprovação pelo **VENDEDOR** após o Leilão. A negativa de venda pelo **VENDEDOR** não implica em pagamento de nenhuma indenização, valor/reembolso seja a que título for. Até a aprovação/reprovação do lance vencedor o proponente **COMPRADOR** não deverá realizar depósitos relativos a compra do imóvel na contado **VENDEDOR** ou leiloeiro
- 3.1.1. Após o encerramento do evento de leilão, os lances serão apurados e os de maior valor serão submetidos à análise do **VENDEDOR**, que terá o prazo de até 5 (cinco) dias úteis para manifestar-se quanto à aceitação ou recusa do lance
- 3.1.2. Uma vez aprovado o lance, o proponente deverá apresentar a documentação solicitada para as devidas análises, incluindo a verificação de crédito, conforme previsto neste edital. O **VENDEDOR** realizará essa análise no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento da documentação e da aceitação formal da proposta.
- 3.2. As vendas são feitas em caráter “ad corpus”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o **COMPRADOR** não terá direito a exigir do **VENDEDOR** nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento

do preço do imóvel.

- 3.3.** Nos casos em que a legislação preveja o direito de preferência a terceiros (locatários, arrendatários e condôminos voluntários, por exemplo), a venda será condicionada ao não exercício do direito de preferência desses nos prazos legais.
- 3.4.** Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram física e documentalment, não podendo o **COMPRADOR** alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As condições de cada imóvel estarão descritas nos catálogos e deverão ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados.
- 3.5.** Em nenhuma hipótese o vendedor responderá pela evicção de direito com relação ao Imóvel.
- 3.5.1.** Por mera liberalidade, sobrevindo decisão judicial transitada em julgado que decretar a anulação do título aquisitivo do VENDEDOR (tais como Carta de Arrematação/Adjudicação, Escritura de Dação em Pagamento, etc.), o VENDEDOR devolverá ao COMPRADOR: (i) o valor relativo ao sinal e parcelas do preço pagos pelo imóvel até a data da restituição; (ii) as despesas relativas à formalização da escritura e registro; (iii) as despesas condominiais e tributos pagos pelo COMPRADOR relativos a período anterior à assinatura do Compromisso de Venda e Compra ou escritura; e (iv) somente quando o imóvel estiver ocupado, as despesas condominiais e tributos pagos pelo COMPRADOR relativos ao período em que este manteve, apenas, a posse indireta do imóvel.
- 3.5.2.** Os valores serão atualizados entre o dia do pagamento e o da restituição, mediante aplicação de percentual de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).
- 3.5.3.** Não é conferido ao COMPRADOR o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios e tampouco indenização por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, em relação as quais o COMPRADOR não poderá exercer o direito de retenção.

Responsabilidades do COMPRADOR

3.6. O **COMPRADOR** é responsável:

- (i) pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA;
- (ii) pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver;
- (iii) por débitos relativos ao INSS e ISS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis;
- (iv) quando o imóvel for vendido na condição de “fração ideal que corresponderá a unidade condominial” (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para registro do instrumento a ser outorgado e pela averbação da construção;
- (v) por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso;
- (vi) pelo cancelamento dos eventuais ônus do imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos;
- (vii) pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edilícios;
- (viii) por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos.
- (ix) por observar as leis brasileiras que dispõem sobre os crimes de lavagem de dinheiro e combate ao financiamento ao terrorismo, bem como as leis e regulamentos de prevenção à lavagem de dinheiro estrangeiras eventualmente aplicáveis às Partes e/ou ao Edital.
- (x) pela verificação, junto aos órgãos competentes, se o imóvel objeto da aquisição encontra-se, total ou parcialmente, situado em área de marinha, acrescido de marinha, terreno da União, terras devolutas, áreas indígenas, quilombolas ou outras áreas públicas ou de domínio especial, assumindo integralmente os riscos, providências e custos decorrentes de eventual regularização, registro, pagamento de foro, laudêmio, taxa de ocupação ou qualquer outro encargo incidente sobre a área,

inclusive perante a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), o INCRA ou demais entidades públicas competentes.

- (xi) consultar previamente toda a documentação do imóvel disponibilizada no site do leiloeiro, ler o edital em sua íntegra e buscar informações complementares que julgar necessárias para embasar sua decisão de compra, não se limitando ao descritivo do imóvel. O **COMPRADOR** deverá, ainda, verificar a existência de eventuais ações judiciais que recaiam sobre o imóvel, assumindo integralmente os riscos decorrentes da aquisição.

- 3.7.** Cabe ao **COMPRADOR** obter as informações atinentes, bem como adotar a suas expensas as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos competentes órgãos ou autoridades competentes, se necessário for.
- 3.8.** O **VENDEDOR** não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou por passivos de caráter ambiental, que, se existirem, deverão ser assumidos pelo **COMPRADOR**. O **COMPRADOR** deverá manter o **VENDEDOR** indene, caso esse seja responsabilizado administrativa, civil ou penalmente em razão de passivos ambientais do imóvel.
- 3.9.** Os débitos referentes a contas de consumo, incluindo, mas não se limitando, a contas de água, energia e gás, ainda que anteriores à data de ingresso do **COMPRADOR** na posse (direta ou indireta) do imóvel, serão integralmente transferidos ao **COMPRADOR**, que deverá quitá-los junto aos respectivos credores, sem direito a ressarcimento, até a data da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, o que ocorrer primeiro.
- 3.10.** Os valores de IPTU do exercício vigente, pagos pelo **VENDEDOR** em cota única, serão rateados com o **COMPRADOR** proporcionalmente ao tempo decorrido, tomando-se como base a data do ingresso do **COMPRADOR** na posse (direta ou indireta) do imóvel. O valor de responsabilidade do **COMPRADOR** deverá ser por ele pago, em cheque separado ou transferência bancária em conta informada pelo **VENDEDOR**, na data da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, o que ocorrer primeiro.
- 3.11.** O **COMPRADOR** se sub-rogará nas ações em curso, se for o caso, a critério do **VENDEDOR**. Eventuais créditos oriundos da ação judicial referentes a período anterior à data do leilão serão devidos ao **VENDEDOR**. Nos casos de existência de ação judicial em curso movida pelo **VENDEDOR** para desocupação do imóvel (imissão na posse), poderá o **COMPRADOR** optar pela (i) substituição processual, se possível; (ii) pela intervenção na condição de assistente, na condução da ação pelo **VENDEDOR** até final julgamento; ou (iii) pela propositura de nova ação, com a correspondente desistência da anterior (hipótese em que deverá haver concordância da parte contrária). Em havendo decisão da ação desfavorável ao **VENDEDOR**, o **COMPRADOR** fica ciente de que deverá intentar, a suas expensas, as medidas necessárias para desocupação do imóvel. Todos os custos envolvidos na substituição ou intervenção processual, bem como os relativos à propositura de nova ação correrão por conta do **COMPRADOR**.
- 3.12.** O **VENDEDOR** é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e IPTU que incidam sobre o imóvel e cujos vencimentos ocorram até a data da transferência da posse (direta ou indireta) do imóvel ao **COMPRADOR**, desde que não conste da descrição do imóvel que tais despesas, embora anteriores, serão de responsabilidade do **COMPRADOR**.
- 3.13.** A partir da data de recebimento da posse direta ou indireta do imóvel, o **COMPRADOR** passa a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmios, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. O **COMPRADOR** deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do **VENDEDOR** ou de seus antecessores.
- 3.14.** Caso o **VENDEDOR** incorra em despesas que sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pelo **VENDEDOR**, ressarcir o valor despendido, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IPCA - IBGE, acumulada desde a data do desembolso pelo **VENDEDOR** até a do efetivo ressarcimento pelo **COMPRADOR**, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 10% (dez por cento) ao ano.

Transferência da posse

- 3.15.** A transmissão da posse do imóvel, seja direta (em caso de imóvel desocupado) ou indireta (em caso de imóvel ocupado), ocorrerá de forma automática e independente de qualquer formalização adicional, nas

seguintes hipóteses: (i) na data da confirmação do pagamento do sinal, no caso de aquisição com pagamento parcelado; ou (ii) na data do pagamento integral do preço, no caso de aquisição à vista. Para todos os efeitos, considera-se que a posse é transmitida independentemente da lavratura de termo, instrumento ou qualquer outro ato formal, bastando a comprovação do respectivo pagamento. No caso de pagamento por cheque, a confirmação ocorrerá somente após a regular compensação bancária.

- 3.16.** Na hipótese de arrematação de imóvel cedido a terceiro em comodato, locação ou arrendamento, o **VENDEDOR** somente transmitirá a posse indireta ao **COMPRADOR** após a assinatura da Escritura de Venda e Compra ou do Compromisso Particular de Venda e Compra, o que ocorrer primeiro. Fica estipulado que até a data da assinatura do referido instrumento, os aluguéis serão devidos ao **VENDEDOR**.

Formalização da venda

- 3.17.** Será celebrada pelo **VENDEDOR** e **COMPRADOR** Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, para os imóveis arrematados a prazo. Em relação aos imóveis arrematados à vista, será outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra. Em ambos os casos, o Tabelião de Notas será definido pelo **VENDEDOR**. Caso haja pendências que obstem a outorga de escritura e/ou seu registro, ficará facultado ao **VENDEDOR** celebrar Compromisso Particular de Venda e Compra ou Promessa de Cessão de Direitos, quitados ou parcelados, conforme o caso. Nessa hipótese, a Escritura Pública de Venda e Compra será outorgada em até 180 (cento e oitenta) dias do saneamento das pendências existentes.
- 3.18.** O imóvel cuja descrição expressamente indique a existência de “procedimento em andamento para a ratificação da consolidação da propriedade decorrente de alienação fiduciária”, nos moldes previstos na lei nº 9.514/97, será transferido ao **COMPRADOR** por meio de Compromisso de Venda e Compra. Nessa hipótese, sem prejuízo da necessidade de cumprimento das demais condições previstas neste Edital e no Compromisso de Venda e Compra, a correspondente Escritura Definitiva somente será lavrada após a averbação, na matrícula do Imóvel, de requerimento que noticie a realização de leilões negativos e permita a ratificação da consolidação da propriedade do Imóvel em nome do **VENDEDOR**, o qual fica completamente isento de responsabilidade por eventual atraso na consumação dessa providência em virtude de ação ou omissão do Oficial daquele Registro.
- 3.19.** Todos os instrumentos públicos e particulares acima mencionados serão formalizados em até 90 (noventa) dias contados da compensação do pagamento do sinal ou quitação do imóvel. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do **COMPRADOR**, poderá ocorrer, a critério do **VENDEDOR**, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra do imóvel, excluindo-se o valor pago a título de sinal, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, extrajudicial ou formalização do acordo. Caso, contudo, o **COMPRADOR** tenha arrematado o imóvel à vista e pago todo o valor, será feita a devolução dos valores nominais anteriormente mencionada, descontando-se 30% (trinta por cento) do valor pago pelo imóvel, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro.
- 3.20.** O prazo referido no item 3.17 poderá ser prorrogado caso haja pendências documentais do **VENDEDOR** (por exemplo, a ausência provisória da Certidão Negativa do INSS ou Certidão de Quitação de Tributos Federais), até a regularização destas. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública ou para o respectivo registro, por culpa do **COMPRADOR**, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.
- 3.21.** Serão de responsabilidade do **COMPRADOR** todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico.
- 3.22.** Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra ou a Escritura de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, o **COMPRADOR** deverá apresentar ao **VENDEDOR**, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado no registro de imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do **VENDEDOR**, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do correspondente condomínio. No caso de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, o instrumento deve ser apresentado ao **VENDEDOR** devidamente registrado no Registro Imobiliário em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data da assinatura, sob pena de o contrato ser terminado, observada as ressalvas aqui previstas.
- 3.23.** Até a data da assinatura de qualquer dos instrumentos de promessa ou de venda do imóvel, é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelo **VENDEDOR**, nas seguintes hipóteses: a) por problemas cadastrais do **COMPRADOR**, b) por impossibilidade documental, c) quando o **COMPRADOR** tiver seu nome

citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou íntegra, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal, d) quando a venda não atender aos interesses do **VENDEDOR** (ainda que enquadrada nas condições do leilão), ou e) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao **COMPRADOR** a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelo IPCA - IBGE, renunciando expressamente o **COMPRADOR**, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

4. DESCUMPRIMENTOS

- 4.1. Na hipótese de descumprimento pelo **COMPRADOR** de qualquer obrigação constante deste edital ou dos documentos de formalização da venda para os quais não tenha sido estipulada sanção específica, o **VENDEDOR** notificará o **COMPRADOR** por escrito, para, no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento de tal notificação, sob pena de cancelamento da venda, sanar o descumprimento, bem como pagar, a título de multa moratória, valor equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, atualizado de acordo com a variação do IPCA - IBGE.
- 4.2. Não cumprida a obrigação no prazo acima indicado, o **VENDEDOR** poderá considerar o negócio terminado e o **COMPRADOR** perderá todos os direitos relativos ao imóvel, ficando esse liberado para nova venda, independentemente de nova comunicação ou notificação.
- 4.3. Estará sujeito às penalidades aqui estipuladas também o **COMPRADOR** que não comparecer para a assinatura de qualquer dos documentos relacionados à venda do imóvel, inclusive Ata de Arrematação.
- 4.4. Na hipótese de a venda ser terminada, o **COMPRADOR** arcará com o pagamento de multa no valor equivalente a 30% (trinta por cento) do montante até então pago ao **VENDEDOR**, atualizado desde a data da resolução até a do pagamento da multa de acordo com a variação do IPCA - IBGE.
- 4.5. A diferença será devolvida ao **COMPRADOR** em até 30 (trinta) dias contados da restituição amigável da posse do imóvel, atualizada mediante a aplicação de percentual de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição.
- 4.6. O valor correspondente à comissão do leiloeiro não será objeto de restituição.
- 4.7. Caso o **COMPRADOR** não possa ser encontrado nos endereços por ele cadastrados junto ao **VENDEDOR**, o **VENDEDOR** procederá à devolução dos valores acima mencionados mediante ordem de pagamento à disposição do **COMPRADOR** ou consignação de pagamento.
 - 4.7.1. Na hipótese de devolução de cheques, estes ficarão à disposição do **COMPRADOR** para retirada após a quitação da multa por ele devida nos termos do subitem 4.4.

Formas de Notificação

- 4.8. Para fins de comunicação/ notificação de qualquer obrigação previstas neste edital seja quanto à regularização de pagamentos, formalização ou qualquer outra providência relacionada à presente venda, as notificações poderão ser realizadas por qualquer meio idôneo e juridicamente aceito, ainda que não expressamente previsto neste edital, incluindo, mas não se limitando a: e-mail, aplicativo de mensagens instantâneas (como WhatsApp), telegrama, notificação extrajudicial via Cartório de Registro de Títulos e Documentos, ou outro meio que assegure a ciência do **COMPRADOR**
 - 4.8.1. A notificação não exigirá forma específica, desde que contenha de forma clara o pedido de regularização dos pagamentos ou a comunicação pertinente, podendo ser realizada tanto pelo **VENDEDOR** quanto pelo leiloeiro responsável pela venda.
 - 4.8.2. Para todos os efeitos, considerar-se-á presumido o recebimento da notificação:
 - No primeiro dia útil após o envio, quando realizada por meio eletrônico (e-mail ou aplicativo de mensagens);
 - Na data da confirmação de entrega, quando enviada por cartório ou serviço de entrega com aviso de recebimento;
 - Ou, ainda, na data da primeira manifestação do **COMPRADOR** em resposta à notificação, por qualquer meio.

Restituição do imóvel

- 4.9.** Ocorrendo o término da venda, por qualquer motivo, o **COMPRADOR** deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da resolução, devolver o imóvel ao **VENDEDOR**. O imóvel deverá ser restituído em estado de conservação compatível com o recebido, com os tributos, despesas e encargos assumidos pelo **COMPRADOR** devidamente quitados e completamente desocupado de pessoas e coisas, ressalvada ocupação já existente na data de arrematação em relação a qual os esforços do **COMPRADOR** para desocupação não tenham surtido efeitos.
- 4.10.** A não restituição do imóvel no prazo e forma previstos caracterizará esbulho possessório e implicará, para o **COMPRADOR**, até o cumprimento de referidas obrigações, pagamento mensal ao **VENDEDOR**, a título de aluguel, do equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, devidamente atualizado de acordo com a variação do IPCA - IBGE, sem prejuízo da adoção de demais medidas aplicáveis.

5. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 5.1.** O **VENDEDOR** não responderá pelo pagamento de eventual comissionamento relativo à intermediação do negócio imobiliário, que, se aplicável, deverá ser de exclusiva e integral responsabilidade do **COMPRADOR**, adicionalmente à comissão do leiloeiro, cuja responsabilidade de pagamento também é do **COMPRADOR**.
- 5.2.** O não exercício, pelo **VENDEDOR**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos
- 5.3.** O **COMPRADOR** declara estar ciente de que a venda está condicionada à aprovação do **VENDEDOR**, e que a simples oferta do maior lance não garante a efetivação da venda.
- 5.4.** O **COMPRADOR** autoriza automaticamente, ao participar do Leilão, que todas as comunicações decorrentes da arrematação do imóvel sejam realizadas através do e-mail disponibilizado pelo **COMPRADOR** na Ata de Arrematação. Havendo alteração do referido e-mail, o **COMPRADOR** deverá imediatamente comunicar o **VENDEDOR**, sob pena de reputarem-se válidas as comunicações enviadas pelo **VENDEDOR** ao e-mail indicado na Ata de Arrematação.
- 5.5.** Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

Área construída: 711,31m² (conforme laudo) / Área terreno: 446,58m² (conforme laudo) Matrícula nº 36.423 – Serviço Notarial e Registral - 2º Ofício de Cabo Frio/RJ
A venda será formalizada através de Escritura de venda e compra. Proprietário pela matrícula: Itaú Unibanco S/A Forma de Pagamento: À vista/A prazo
Ciência de eventual regularização ao comprador: i) Promover a regularização das áreas de terreno e construída perante prefeitura local (IPTU) e Cartório de Registro de Imóveis (matrícula), assumindo providências, custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão; ii) Providenciar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e acessibilidade, bem como eventuais adequações no imóvel solicitadas pelos órgãos responsáveis. O arrematante declara-se ciente: iii) de que imóvel é foreiro tanto à União – acréscimo de marinha (RIP 5813.0002278-46) quanto ao município (Termo de Aforamento em Transferência lavrado no livro nº 87, folha nº 198, da matrícula 11.814 do 2.º CRI de Cabo Frio), cabendo a ele após o registro da escritura de venda e compra na matrícula, providenciar perante tais órgãos a atualização da titularidade cadastral, sob pena de multa aplicada pela Secretaria do Patrimônio da União. Regularização a cargo do vendedor: - Protocolado perante a prefeitura pedido de regularização da área edificada, a fim de compatibilizá-la com o habite-se (de 297m² para 608,53m²). Caso este imóvel seja comercializado antes da conclusão, caberá ao adquirente promover tal regularização, visto que em consulta ao 2º tabelionato de Cabo Frio/RJ, a escritura poderá ser lavrada tendo como parâmetro as informações contidas na matrícula. - Aguardar breve atualização da denominação social de Banco Itaú S/A para Itaú Unibanco S/A.
Lance Mínimo – R\$ 5.500.000,00 - Código do imóvel 201209

LOTE 2 – PIRAÍ DO SUL/PR – LOJA COMERCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO AVENIDA CINCO DE MARÇO, Nº 330 - ESQUINA RUA IZIDORO DOIN - Loja - Centro - Piraí do Sul - PR
Área construída: 470,12m² (conforme laudo) / Área terreno: 949,00m² (conforme laudo) Matrícula nº 686 da Comarca de Piraí do Sul, Paraná
A venda será formalizada através de Compromisso de Venda e Compra Proprietário pela matrícula: Itaú Unibanco S/A Forma de Pagamento: À vista
Ciência de eventual regularização ao comprador: i) Ciência ao adquirente que o imóvel possui área construída averbada na matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis de 298,89m², sendo que a diferença de área constante in loco (470,00m²) e IPTU (392,12m²) será regularizada pelo comprador e às suas expensas, junto a Prefeitura e demais órgãos necessários, inclusive com eventual necessidade de aprovação de Projeto Legal de reforma junto aos órgãos pertinentes e emissão de CND de obra junto a Receita Federal. ii) Ciência ao adquirente que a área de terreno constante no cadastro de IPTU é de 1.037,00m², sendo que a matrícula não encerra a área total de terreno. Necessidade de regularização com providências de material técnico e aprovação ou registro junto aos órgãos públicos e registro de imóveis, ficará por conta do adquirente e às suas expensas. iii) Ciência ao adquirente que a matrícula do imóvel não indica a inscrição cadastral municipal (inscrição 2824) bem como não indica o nº do prédio existente (nº 330 da Av. 05 de MARÇO), sendo as providências para averbação por sua conta e responsabilidade. iv) Imóvel desocupado e pendente de lacração com necessidade de obras de adequação no local, as quais ficarão por conta do adquirente. Posse será entregue quando da formalização de venda; v) A partir da data da venda e transferência da posse, o comprador assumirá o pagamento do IPTU anual e deverá providenciar a emissão dos Alvarás de Bombeiros, AVS, Funcionamento e demais pertinentes à atividade que vier a desenvolver no imóvel; vi) Está ciente também, de que o imóvel é vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas; vii) Ciência ao comprador que existem débitos de ISS no montante de R\$ 3.774,69 (exercício de 2021 e 2026) que serão quitados pelo vendedor. viii) Em nenhuma hipótese a vendedora responderá pela evicção de direitos com relação ao Imóvel ora vendido; ix) Venda por compromisso de venda e compra, onde figurará como compromitente vendedor o Itaú Unibanco S/A, sucessor por cisão parcial de Banco do Estado do Paraná S/A, até que seja concluída a regularização junto a Prefeitura local com processo administrativo de não incidência de ITBI e registro do ato societário da cisão na matrícula do imóvel. x) Escritura de venda e compra será lavrada após a conclusão da regularização acima citada. Prazo de 180 dias, o qual poderá ser prorrogado por igual período.
Lance Mínimo – R\$ 3.135.633,00 - Código do imóvel 450048

LOTE 3 - OSVALDO CRUZ/SP – PRÉDIO COMERCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO
Avenida Brasil, 418, 430 e 438 - Lotes 08 e 09 da Quadra 01 - Centro - Osvaldo Cruz - SP
Área construída: 891,41m ² (conforme laudo) / Área terreno: 990,00m ² (conforme laudo)
Matrícula nº 13.387, lavrada pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Osvaldo Cruz/SP
A venda será formalizada através de Escritura de Venda e Compra
Proprietário pela matrícula: Itaú Unibanco S/A
Forma de Pagamento: À vista/A prazo
Ciência de eventual regularização ao comprador:
a) promover regularização das áreas do terreno e construída perante a prefeitura (IPTU) e Cartório de Registro de Imóveis (matrícula), mediante a assunção de providências, custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pela municipalidade. b) promover as obras necessárias no imóvel para atendimento de eventuais exigências do Corpo de Bombeiros e demais órgãos, visando a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e acessibilidade, se necessário. c) Pagamento de despesas recorrentes, como IPTU e concessionárias de energia e de água, serão de responsabilidade do comprador a partir da data da venda. d) Ciência ao comprador que o imóvel é vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas. e) Em nenhuma hipótese a vendedora responderá pela evicção de direito com relação ao Imóvel ora vendido.
Lance Mínimo – R\$ 2.360.740,00 - Código do imóvel 436

LOTE 4 - UMUARAMA/PR – PRÉDIO COMERCIAL – OCUPADO
Avenida Brasil, nº 4159 - Centro
Área de terreno: 2.100m ² / Área construída: 4.802,33m ²
Matrícula 21.856 - Registro de imóveis 1º Ofício
A venda será formalizada através de Escritura Pública de Venda e Compra.
Proprietário pela matrícula: Funbep Fundo de Pensão Multipatrocinado
Forma de Pagamento: À vista
Ciência de eventual regularização ao comprador:
a) Verificar a necessidade de regularização das áreas de terreno e construída perante prefeitura local (IPTU) e Cartório de Registro de Imóveis (matrícula), assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão; b) Providenciar a atualização do AVCB, assumindo os custos decorrentes da regularização. c) <u>que o imóvel está locado com prazo de término com o proprietário atual para 31/05/2027.</u> d) <u>Valor aluguel atual: 31.178,54 - reajustado anualmente pelo índice IPCA;</u> e) <u>que a venda está condicionada ao não exercício do direito de preferência a que tem direito o locatário.</u> f) <u>que o arrematante sub-rogar-se-á no contrato de locação como novo locador, respeitando todas as cláusulas do contrato de locação vigente (minuta divulgada no site do leilão), devendo assinar novo contrato de locação;</u> g) <u>Rescisão antecipada: 90 dias de aviso prévio ou multa de 3 aluguéis.</u> h) <u>Inclusão de cláusula de REGISTRO E AVERBAÇÃO DO CONTRATO - O Locador autoriza o Locatário a registrar e/ou averbar este Contrato junto à matrícula do Imóvel, especialmente para fins do disposto nos artigos 8º e 33 da Lei nº 8.245/91.</u> i) Não temos garantia contratual de locação aprovada.
Lance Mínimo – R\$ 13.164.856,00 - Código do imóvel 450085

LOTE 5 - SÃO PAULO/SP – LOJA COMERCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO
Rua Líbero Badaró, nº 477, do Edifício Bolsa de Mercadorias de São Paulo.
Área total construída de 562,92m²/ Área exclusiva de 452,88m²/ Área do terreno de 607,33m²/Fração Ideal de 4.102/100.000. A convenção condominial informa área privativa de 248 m² e o PPCI aprovado área de 237,87 m². Matrícula n.º 133.128 do 4º Registro de Imóveis de São Paulo.
A venda será formalizada por ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA. Proprietário: Itaú Unibanco S/A. Forma de Pagamento: À vista/A prazo
O arrematante declara-se ciente de que: - Alteração da titularidade do imóvel junto aos Órgãos/ Administradoras/ Concessionárias competentes a cargo do adquirente; - De acordo com a cláusula terceira, parágrafos 2º e 3º da Convenção de Condomínio, mediante aprovação do síndico a unidade 477 poderá manter, na parte superior e nos vidros de sua fachada, bem como nas laterais, inscrições indicativas do nome e da atividade de seu ocupante, bem como manter um toldo sobre o terraço que dá para o Parque Anhangabaú. - Imóvel não tem direito a vaga de garagem de acordo com a convenção de condomínio. - Segundo a cláusula quinta, parágrafo 2º da Convenção de Condomínio, a unidade 477 possui entrada própria de água para uso em suas áreas exclusivas e por isso seu índice de participação nos encargos comuns será reduzido a 20% na distribuição da despesa geral de consumo de água. - Imóvel inserido em área envoltória: Segundo certidão expedida pelo DPH (Departamento do Patrimônio Histórico), datada de 12/06/2023, o imóvel encontra-se mapeado, na esfera estadual, em ÁREA ENVOLTÓRIA de bens tombados, estabelecida pelo CONDEPHAAT, sendo necessária a aprovação de referido órgão em caso de intervenções desejadas para o imóvel em questão. Providências a cargo do arrematante.
Lance Mínimo – R\$ 2.065.000,00 - Código do imóvel 708739

LOTE 6 - BELO HORIZONTE/MG – LOJA COMERCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO
Avenida Dom Pedro II e esquina com a Rua Dalva, 1376 - Parte dos Lotes 09 e 10 da Quadra 11-A - Bonfim
Área construída: 503,00m² (conforme IPTU) / Área do terreno: 572,00m² (matrícula e IPTU). Matrícula 31.739 do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG
A venda será formalizada por Escritura de Venda e Compra Proprietário: Itaú Rent Administração e Participações Ltda Forma de Pagamento: À vista /À prazo.
REGULARIZAÇÃO NECESSÁRIA A CARGO DO ADQUIRENTE: (i) Providenciar a regularização das áreas do terreno e construída perante a prefeitura (IPTU) e Cartório de Registro de Imóveis, averbando-as nas matrículas imobiliárias, mediante a assunção de providências, custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pela municipalidade; (ii) Promover as obras necessárias no imóvel para atendimento de eventuais exigências do Corpo de Bombeiros e demais órgãos, visando a expedição do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e acessibilidade, se necessário; (iii) Alteração da titularidade do imóvel junto aos Órgãos/ Administradoras/ Concessionárias competentes a cargo do adquirente.
Lance Mínimo – R\$ 1.800.000,00 - Código do imóvel 300135

LOTE 7 - BELO HORIZONTE/MG – LOJA COMERCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO
Rua Goitacazes, nº 882/886 – Loja 7 e 8 - Centro
Área construída: Loja 7 – 252,00m² (conforme IPTU) e Loja 8 – 255,00m² (conforme IPTU) / Área terreno: 301,13 (conforme laudo)
Matrícula nº 2.492 e 2.493 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte.
A venda será formalizada por Escritura Pública de Venda e Compra. Proprietário: ITAU RENT ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA Forma de Pagamento: À vista/A prazo.
REGULARIZAÇÃO NECESSÁRIA A CARGO DO ADQUIRENTE:
(i) Imóvel desocupado e lacrado; (ii) Ciência ao adquirente que as lojas 7 e 8 objetos desta venda, estão unificadas fisicamente e não possuem área construída expressamente declaradas nas matrículas, mas conforme IPTU a loja 7 possui a área de 252,00m² e a loja 8 possui a área de 255,00m², sendo, cada loja, composta de térreo e mezanino. Eventual regularização de diferença de área construída, providências com emissão de Alvarás de funcionamento, de bombeiros e outros necessários à atividade que vier a ser desenvolvida no imóvel, ficarão por conta do adquirente; (iii) Ciência ao comprador que o imóvel é vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas; (iv) Em nenhuma hipótese a vendedora responderá pela evicção de direito com relação ao Imóvel ora vendido; (v) ciência ao adquirente que qualquer intervenção de obras civis no imóvel, deverá ter aprovação do conselho deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte.
Lance Mínimo – R\$ 1.760.667,00 - Código do imóvel 300044

LOTE 8 – COCALINHO/MT – FAZENDA RANCHO ALEGRE e LAGO DO KOY - Parte A - OCUPADO
Localização conforme laudo de avaliação: Partindo da cidade de Novo Santo Antônio/MT (12°17'30.03"S e 50°57'53.21"O), pela Avenida Santo Antônio (asfaltada) seguir por 350 metros até acessar a balsa, sobre o Rio das Mortes, após a travessia do rio, seguir por aproximadamente 65 quilômetros pela rodovia estadual MT-322 (via de terra batida), vire a direita (12°47'19.41"S e 50°53'39.07"O) em estrada particular por 7,50 quilômetros até acessar a matrícula avaliada (12°44'29.92"S 50°58'8.88"O). Para acessar o imóvel é necessário passar pela matrícula 22.020 e 22.021. É importante ressaltar que esse acesso é trafegável no período de seca, pois no período de chuva ela alaga na maior parte.
Área do imóvel: 1.186,94 ha Matrícula: nº 22019 – 1º Ofício de Registro de Imóveis de Água Boa/MT
A venda será formalizada através de escritura de compra e venda. Proprietário pela matrícula: Itau Unibanco S/A Forma de Pagamento: À vista/A prazo
Ciência de eventual regularização ao comprador:
a) promover a recomposição ambiental da reserva legal e APP, para adequação do CAR nos termos da legislação vigente, se necessário; b) providenciar a individualização do CIB 9.718.597-3 perante a Receita Federal, para que o cadastro reflita a área da matrícula 22.019; c) providenciar a individualização do CAR perante o Ibama, para que o cadastro reflita a área da matrícula 22.019; d) providenciar a individualização do CCIR perante o Incra, para que o cadastro reflita a área da matrícula 22.019. e) Providenciar a baixa das indisponibilidades dos bens do ex-devedor, requeridas pelo Banco Bradesco S/A, averbadas nas Av-8 a Av-11, a seguir descritas: -AV-08 - Data: 28/05/2025 - Origem: 2ª Vara do Trabalho de Rio Verde/GO - Processo: nº 00104376720205180101 -AV-09 - Data: 14/03/2025 - Origem: 2ª Vara Federal de Uberaba/MG - Processo: nº 10072042120214063802 -AV-10 - Data: 06/06/2025 - Origem: 4ª Vara de Uberaba/MG - Processo: nº 00017692520174013802 -AV-11 - Data: 19/01/2026 - Origem: 1ª Vara Federal de Uberaba/MG - Processo: nº 00005024720194013802
O adquirente declara-se ciente de que: f) recai sobre o imóvel processo mineral (nº 866292/2021) para exploração de diamante; g) individualização dos cadastros do CIB, CCIR, CAR, bem como recomposição ambiental da reserva legal e APP para adequação do CAR, se necessário, e baixa das ações judiciais informadas na matrícula.
Lance Mínimo – R\$ 11.304.965,00 - Código do imóvel 723304

LOTE 9 - MOZARLÂNDIA/GO – LOJA COMERCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO
Rua Dom Candido Penso, S/N - LT. 04 - QD. 46 - Centro - Mozarlândia - GO
Área terreno: 587,50m² (conforme laudo) / Área construída: 420,29m² (conforme laudo) Matrícula 180 do Cartório de Registro de Imóveis de Mozarlândia/GO
A venda será formalizada por Escritura de compra e venda. Proprietário: Itaú Unibanco S/A Forma de Pagamento: À vista/A prazo
REGULARIZAÇÃO NECESSÁRIA A CARGO DO ADQUIRENTE: I. Ciência ao adquirente que a matrícula do imóvel não indica a inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura, sendo que ficará por conta do adquirente a respectiva averbação junto a matrícula do imóvel. II. Ciência ao adquirente da divergência entre a área do imóvel constante na matrícula (587,50m²) e a indicada no IPTU (588,00m²), sendo que eventual regularização junto à Prefeitura ou retificação de área na matrícula do imóvel, ficará a cargo do adquirente. III. Ciência ao adquirente da divergência entre a área construída constante na Av.4 da matrícula do imóvel (420,29m²), no IPTU (588,00m²) e no PPCI/Certificado de conformidade, emitido em 2018, conforme informado no laudo (424,35m²), sendo que eventual regularização junto à Prefeitura ou averbação de ampliação da construção na matrícula do imóvel, incluindo a obtenção da CND da obra junto à Receita Federal, ficará a cargo do adquirente. IV. A partir da data de assinatura da escritura de compra e venda e transferência da posse, o comprador assumirá o pagamento do IPTU anual, com rateio e reembolso pelo comprador, sobre os meses pagos pelo vendedor dentro do ano, e deverá providenciar a emissão dos Alvarás de Bombeiros, AVS, Funcionamento e demais pertinentes à atividade que vier a desenvolver no imóvel. V. Está ciente também, de que o imóvel é vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas. VI. Em nenhuma hipótese a vendedora responderá pela evicção de direitos com relação ao Imóvel ora vendido.
Lance Mínimo – R\$ 1.175.111,00 - Código do imóvel 701373

LOTE 10 - CAMPINAS/SP – TERRENO
R. Rua Paula Bueno nº 1.161 (Lote 6 do quarteirão 601). Bairro: Taquaral.
Área de terreno: 491m² (conforme laudo de avaliação) Matrícula 12.648 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas – SP.
A venda será formalizada por Escritura Pública de Venda e Compra. Proprietário: Itaú Consultoria de Valores Mobiliários e Participações S.A. Forma de Pagamento: À vista/A prazo
Regularização necessária a cargo do adquirente: i) Ciência ao comprador que na matrícula não consta área do terreno e que eventual atualização junto a Prefeitura e CRI será sob sua total responsabilidade; ii) Ciência ao comprador sobre ausência de número do imóvel averbado na matrícula a qual a regularização na matrícula fica sob sua responsabilidade; iii) Alteração da titularidade do imóvel junto aos Órgãos/Administradoras/ Concessionárias competentes a cargo do adquirente.
Lance Mínimo – R\$ 999.911,00 - Código do imóvel 603387

LOTE 11 - CAMPINAS/SP – LOJA COMERCIAL - IMÓVEL DESOCUPADO
Av. Francisco Glicério, nº 1353, Centro - Campinas/SP

Área construída: 1.229,14 m ² (de acordo com IPTU) / Área de terreno: 643,30 m ² (de acordo com IPTU) Matrícula 63.771 e 63.772 - 2º Registro de Imóveis de Campinas/SP					
A venda será formalizada através de Escritura Pública de Venda e Compra. Proprietário pela matrícula: FUNBEP – FUNDO DE PENSÃO MULTIPATROCINADO Forma de Pagamento: À vista					
Ciência de eventual regularização ao comprador:					
a) do estado de conservação dos 1º e 2º pavimentos. b) averbação de área construída/demolição em ambas as matrículas, considerando que não estão declaradas nas matrículas as áreas construídas, bem como eventual necessidade de pagamento de INSS da obra para emissão de CND. c) apuração e regularização da numeração do imóvel na Prefeitura, matrículas e “in loco” a cargo do adquirente. d) o contribuinte municipal está unificado, porém matrículas individualizadas. A unificação das matrículas a fim de refletir a situação fática ficará a cargo do adquirente bem como apuração e regularização de divergência de áreas entre a área de terreno e construção (in loco) e as cadastradas na prefeitura e nas matrículas. e) ciência ao adquirente de que o imóvel está localizado em área envoltória de um bem tombado pelo CONDEPHAAT (no Estado de São Paulo) devendo o adquirente se certificar de eventuais restrições que envolvam o imóvel em casos de reforma e construções. Caberá ainda ao adquirente, se o caso, buscar junto ao CONDEPHAAT e demais órgãos, as autorizações necessárias e/ ou confecção de projeto para a realização de obra/reforma; f) Alteração da titularidade do imóvel junto aos Órgãos/ Administradoras/ Concessionárias competentes a cargo do adquirente.					
Lance Mínimo – R\$ 6.226.215,00 - Código do imóvel 450108					

LOTE 12 - PRESIDENTE PRUDENTE/SP – PRÉDIO COMERCIAL - IMÓVEL DESOCUPADO					
Imóvel Comercial: composto por térreo mais 2 pavimentos (1º e 2º andares). Rua Dr. Jose Foz, nº 513, Centro, Presidente Prudente/SP					
Área construída de 1.107,18m ² Área do terreno 484,00m ² Matrícula 3.157 – 2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP					
A venda será formalizada através de Escritura Pública de Venda e Compra. Proprietário pela matrícula: FUNDAÇÃO ITAÚ UNIBANCO PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR Forma de Pagamento: À vista					
Ciência de eventual regularização ao comprador:					
a) Ciência ao arrematante de divergência de área construída perante o Corpo de Bombeiros sendo de sua responsabilidade pela regularização e expensas; b) O arrematante declara-se ciente de que será responsável por todas as aprovações, licenças, alvarás, inclusive AVCB, além de eventuais adequações necessárias para a atividade que vier a ser exercida no local, assumindo seus custos e providências; c) Eventual necessidade de instituição e especificação de condomínio, se houver, deverá ser providenciada pelo adquirente. d) O leilão será realizado na modalidade de “MAIOR LANCE CONDICIONAL”, ou seja, o lance vencedor estará sujeito à aprovação expressa do VENDEDOR, que poderá aceitá-lo ou recusá-lo, a seu exclusivo critério, independentemente de justificativa. O maior lance ofertado não gera direito adquirido ao proponente, sendo a venda considerada efetivada apenas após a manifestação formal de aceite pelo VENDEDOR (deixar em destaque na visualização do imóvel no site)					
Lance Mínimo – R\$ 3.000.000,00 - Código do imóvel 600113					

LOTE 13 - ANANINDEUA/PA – TERRENO – OCUPADO
--

Rua 2 de Junho, nº 260 - Águas Brancas
Área total: 2,0407ha Matrícula 69.006 do 01º Cartório de Registro de Imóveis de Ananindeua – PA
A venda será formalizada por Escritura de Venda e Compra Proprietário: Itaú Unibanco S.A. Forma de Pagamento: À vista/A prazo
REGULARIZAÇÃO NECESSÁRIA A CARGO DO ADQUIRENTE: I. Desocupação do imóvel à cargo do adquirente; II. Energia, água e gás: Apuração e quitação dos débitos a cargo do adquirente; III. Ciência ao comprador sobre a necessidade de regularização da área construída perante a Prefeitura, CRI e demais órgãos, sendo de sua responsabilidade levantamento documental e pagamento de impostos; IV. Ciência ao comprador sobre a necessidade de realizar o levantamento topográfico e diagnóstico ambiental para verificação da APP do terreno; V. Alteração da titularidade do imóvel junto aos Órgãos/ Administradoras/ Concessionárias competentes a cargo do adquirente.
Lance Mínimo – R\$ 2.800.000,00 - Código do imóvel 722177

LOTE 14 - FEIRA DE SANTANA/BA – LOJA COMERCIAL – DESOCUPADO Avenida Maria Quitéria, 1396 x Avenida Sampaio - Centro - Feira de Santana - BA
Área construída: 302,80m² (conforme laudo) / área terreno: 705,00m² (conforme laudo) Matrícula 13.848 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana/BA
A venda será formalizada por Escritura de Venda e Compra Proprietário: FUNDAÇÃO ITAÚ UNIBANCO – PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR Forma de Pagamento: À vista
REGULARIZAÇÃO NECESSÁRIA A CARGO DO ADQUIRENTE: I. Ciência ao comprador que há divergência de área construída entre o constante na matrícula do imóvel(250,00m²) e IPTU (293,00m²) e planta de situação (300,68m²), sendo que eventual necessidade de regularização dessas diferenças de área e alteração de cadastro junto a Prefeitura, ficará por conta do adquirente; II. Ciência ainda ao comprador que consta na matrícula área construída residencial, apesar do imóvel ser comercial. Necessidade de regularização, inclusive com elaboração de Projeto Legal ou eventual aprovação junto a Prefeitura e demais órgãos, ficará às suas expensas e responsabilidade. III. Imóvel foreiro a Prefeitura de Feira de Santana, Bahia. Para lavratura da escritura em favor do comprador, haverá necessidade de pagamento de Laudêmio sobre foro Municipal, no percentual de 5% sobre o valor da transação, que ficará às expensas do comprador, inclusive com necessidade de alteração do cadastro tão logo seja registrada a escritura em favor do comprador. IV. Está ciente também, de que o imóvel é vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas; V. Em nenhuma hipótese a vendedora responderá pela evicção de direitos com relação ao Imóvel ora vendido.
Lance Mínimo – R\$ 2.277.226,00 - Código do imóvel 600834

LOTE 15 - PORTO ALEGRE/RS – CASA – DESOCUPADO
Avenida do Lami, n.º 4200, Belém Novo.
Área de terreno: 38.977,80m² (cf. matrícula) / área construída: 1.042m² (cf. IPTU e matrícula) Matrículas 27633 e 1869 – Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS
A venda será formalizada por Escritura Pública de Venda e Compra. Proprietário: Fundação Itaú Unibanco Clube. Forma de Pagamento: À vista
O ARREMATANTE DECLARA-SE CIENTE DE QUE: - o imóvel é composto por aproximadamente 12.000 m² de área verde, competindo ao adquirente consultar as restrições de uso e ocupação da área perante os órgãos ambientais locais. - por se tratar de imóvel de propriedade da Fundação Itaú Unibanco Clube, a formalização da venda está condicionada à aprovação da diretoria da Fundação, bem como do Ministério Público, em trâmite.
REGULARIZAÇÃO A CARGO DO ADQUIRENTE: - Verificar a necessidade de regularização das áreas de terreno e construída perante prefeitura local (IPTU) e Cartório de Registro de Imóveis (matrícula), assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão.
Lance Mínimo – R\$ 1.500.000,00 - Código do imóvel 48519

LOTE 16 - RIO DE JANEIRO/RJ – LOJA COMERCIAL – SEM VAGAS – DESOCUPADO
Unidades autônomas unificadas de fato, constituídas por subsolos, lojas e sobrelojas, componentes dos condomínios Edifício Mantiqueira, Edifício Mercantil e Edifício Henrique Miranda de Sá, localizados na Rua da Assembleia, nº 19, Rua do Carmo, nºs 8 e 6, e Rua São José, nº 28, Centro, com suas respectivas frações ideias do terreno e áreas privativas conforme matrículas
Ed. Mantiqueira – 591,46m² / Ed. Mercantil – 390,91m² / Ed. Henrique Miranda de Sá – 492,44m² Matrícula 22.516, 22.517, 22.513, 22.514, 22.515, 1.278, 1.282, 1.283, 1.284 do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro – RJ
A venda será formalizada por Compromisso de Venda e Compra Proprietário: Itaú Vida e Previdência S/A Forma de Pagamento: À vista
REGULARIZAÇÃO NECESSÁRIA A CARGO DO ADQUIRENTE: I. Ciência ao adquirente que as inscrições cadastrais não estão averbadas nas respectivas matrículas dos imóveis, ficando a cargo do adquirente providenciar as averbações, junto ao Registro de Imóveis. II. Ciência ao adquirente do teor de cada convenção dos condomínios envolvidos, cujas cópias estão a disposição. III. Ciência ao adquirente que o subsolo do Edifício Henrique Miranda de Sá é área comum de uso exclusivo das lojas, não sendo considerado área privativa das unidades autônomas. IV. Ciência ao adquirente que todas as matrículas não indicam a área do terreno onde o prédio foi edificado e também não informam área construída total, áreas privativas e áreas comuns, sendo que eventual retificação de área ou retificação na especificação/instituição do condomínio, ficará a cargo do adquirente. V. Ciência ao adquirente de que consta um arresto (R-18) na matrícula nº 22.516, registrado nos termos do Mandado de Arresto, datado de 27/05/2022, pela Juíza de Direito da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital – RJ, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro contra o Itaú Vida e Previdência S/A (processo nº 0290620-37.2021.8.19.0001), protocolado sob nº 332.775, em 24/04/2023, em tratativas de cancelamento do registro pelo vendedor, com prazo de 60 (sessenta) dias prazo para conclusão. VI. Ciência ao adquirente de que constam penhoras (R-18) nas matrículas nºs 22.513, 22.514 e 22.515, registrada nos termos do Mandado de Arresto e Avaliação do Imóvel, datado de 07/06/2022, pela Juíza de Direito da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital – RJ, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro contra o Itaú Vida e Previdência S/A (processo nº 0291081-09.2021.8.19.0001), protocolado sob nº 222.506, em 31/08/2023, em tratativas de cancelamento dos registros pelo vendedor, com prazo de 60 (sessenta) dias prazo para conclusão. VII. Ciência ao adquirente que consta um arrolamento (R-9) na matrícula nº 1.282, nos termos do Ofício DEINF/SPO/DICAT nº 63/2007, datado de 21/02/2007, da Delegacia da Receita Especial das Instituições Financeiras em São Paulo, esclarecendo que na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicado à Delegacia da Receita Federal no prazo de quarenta e oito horas, em tratativas pelo jurídico tributário, sem prazo para conclusão. VIII. Ciência ao adquirente que constam arrolamentos nas matrículas nº 22.516 (R-13), 22.517 (R-13), 22.513 (R-13), 22.514 (R-13), 22.515 (R-13), 1.278 (R-11), 1.282 (R-11) e 1.284 (R-11), nos termos do Ofício DEINF/SPO/DICAT nº 67/2007, datado de 23/02/2007, da Delegacia da Receita Especial das Instituições Financeiras em São Paulo, esclarecendo que na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicado à Delegacia da Receita Federal no prazo de quarenta e oito horas, em tratativas pelo jurídico tributário, sem prazo para conclusão. IX. Ciência ao adquirente sobre a necessidade de aprovação prévia em assembleia dos condomínios Edifício Mercantil e Edifício Mantiqueira para fechamento das aberturas internas existentes.

X. Ciência ao adquirente das tratativas junto a Prefeitura para processo administrativo objetivando a não incidência de ITBI e registro nas matrículas 22.516, 22.517, 22.513, 22.514, 22.515, 1.278, 1.282, 1.283 e 1.284, componentes do imóvel, para constar a incorporação havida -Empresa Itaú Vida e Previdência S/A, CNPJ. 53.031.217/0001-25, foi incorporada pela Empresa Unibanco Vida e Previdência S/A, CNPJ. 92.661.388/0001-90, e alterou a razão social para Itaú Vida e Previdência S/A, nos termos dos atos societários datados de 28 de fevereiro de 2009, registrado na Jucesp sob nº 469.446/09-2, e 469.448/09-0, prazo de conclusão de 360 dias, prorrogáveis por igual período, se necessário. XI. A partir da data de assinatura do compromisso de venda e compra e transferência da posse, o comprador assumirá o pagamento do IPTU anual, com rateio e reembolso pelo comprador, sobre os meses pagos pelo vendedor dentro do ano, e deverá providenciar a emissão dos Alvarás de Bombeiros, AVS, Funcionamento e demais pertinentes à atividade que vier a desenvolver no imóvel. XII. Está ciente também, de que o imóvel é vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas. XIII. Em nenhuma hipótese a vendedora responderá pela evicção de direitos com relação ao Imóvel ora vendido. XIV. Venda por compromisso de venda e compra. Escritura de Venda e Compra será outorgada tão somente após a conclusão das baixas de penhoras/arrestos/arrolamentos e registro junto as matrículas envolvidas da incorporação havida e mencionada acima.
Lance Mínimo – R\$ 8.500.000,00 - Código do imóvel 48149

LOTE 17 - RIO DE JANEIRO/RJ – LOJA COMERCIAL - DESOCUPADO Av. Rio Branco, nº 185, loja A (loja de frente de rua com mezanino), Freguesia de São José - Rio de Janeiro/RJ.
Área construída de 648,53m² (conf. laudo) Matrícula 9.716 – 2-T do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.
A venda será formalizada através de Escritura Pública de Venda e Compra. Proprietário pela matrícula: Itaú Unibanco S/A Forma de Pagamento: Prazo/ à vista
Ciência de eventual regularização ao comprador: a) Ciência ao adquirente que conforme Av. 10 da matrícula, e conforme Instituto Rio Patrimonio da Humanidade – IRPH, o imóvel possui TOMBAMENTO PROVISÓRIO, nos termos do Processo 12/001097/2002, constante no Decreto publicado pelo Município Rio de Janeiro de nº. 21.529 de 07 de junho de 2002, com posteriores Decretos nºs. 26712 de 11 de julho de 2006 e Decreto 27.651 de 06 de março de 2007, sendo que toda e qualquer obra ou intervenções a serem realizadas no imóvel deverão ser submetidas a análise do citado Instituto, da Prefeitura do Rio de Janeiro.
Lance Mínimo – R\$ 3.202.489,00 - Código do imóvel 90002

LOTE 18 – SÃO PAULO/SP – APARTAMENTO – V. MADALENA - DESOCUPADO Rua Senador Cesar Lacerda de Vergueiro, n.º 418, apartamento 101 + garagem nº 101 (capacidade para 06 veículos), 10.º e 11.º andares, Edifício Giordana, Vila Madalena, São Paulo/SP
Área privativa: 487,62m² (conforme laudo) Matrícula nº 6.712 – 10.º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP
A venda será formalizada através de Escritura Pública de Venda e Compra Proprietário pela matrícula: Itaú Unibanco S/A Forma de Pagamento: À vista/A prazo
Ciência de eventual regularização ao comprador: a)Providenciar a baixa das averbações AV-12 e AV-25 que noticiam a existência de ações ajuizadas em face dos proprietários antecessores. b)Ciência ao comprador que o imóvel é vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra. c)Em nenhuma hipótese a vendedora responderá pela evicção de direito com relação ao Imóvel ora vendido.
Lance Mínimo – R\$ 1.800.000,00 - Código do imóvel 721805

LOTE 1 – CABO FRIO/RJ – LOJA COMERCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO
Av. Nossa Sra. da Assunção, 898 (Fundos para a Rua Major Belegard, 543) - Centro
Área construída: 711,31m² (conforme laudo) / Área terreno: 446,58m² (conforme laudo) Matrícula nº 36.423 – Serviço Notarial e Registral - 2º Ofício de Cabo Frio/RJ
A venda será formalizada através de Escritura de venda e compra. Proprietário pela matrícula: Itaú Unibanco S/A Forma de Pagamento: À vista/A prazo
Ciência de eventual regularização ao comprador: i) Promover a regularização das áreas de terreno e construída perante prefeitura local (IPTU) e Cartório de Registro de Imóveis (matrícula), assumindo providências, custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão; ii) Providenciar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e acessibilidade, bem como eventuais adequações no imóvel solicitadas pelos órgãos responsáveis.
O arrematante declara-se ciente: iii) de que imóvel é foreiro tanto à União – acréscimo de marinha (RIP 5813.0002278-46) quanto ao município (Termo de Aforamento em Transferência lavrado no livro nº 87, folha nº 198, da matrícula 11.814 do 2.º CRI de Cabo Frio), cabendo a ele após o registro da escritura de venda e compra na matrícula, providenciar perante tais órgãos a atualização da titularidade cadastral, sob pena de multa aplicada pela Secretaria do Patrimônio da União.
Regularização a cargo do vendedor: - Protocolado perante a prefeitura pedido de regularização da área edificada, a fim de compatibilizá-la com o habite-se (de 297m² para 608,53m²). Caso este imóvel seja comercializado antes da conclusão, caberá ao adquirente promover tal regularização, visto que em consulta ao 2º tabelionato de Cabo Frio/RJ, a escritura poderá ser lavrada tendo como parâmetro as informações contidas na matrícula. - Aguardar breve atualização da denominação social de Banco Itau S/A para Itaú Unibanco S/A.
Lance Mínimo – R\$ 5.500.000,00 - Código do imóvel 201209

LOTE 2 – PIRAÍ DO SUL/PR – LOJA COMERCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO
AVENIDA CINCO DE MARÇO, Nº 330 - ESQUINA RUA IZIDORO DOIN - Loja - Centro - Piraí do Sul - PR
Área construída: 470,12m² (conforme laudo) / Área terreno: 949,00m² (conforme laudo) Matrícula nº 686 da Comarca de Piraí do Sul, Paraná
A venda será formalizada através de Compromisso de Venda e Compra Proprietário pela matrícula: Itaú Unibanco S/A Forma de Pagamento: À vista
Ciência de eventual regularização ao comprador: i) Ciência ao adquirente que o imóvel possui área construída averbada na matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis de 298,89m², sendo que a diferença de área constante in loco (470,00m²) e IPTU (392,12m²) será regularizada pelo comprador e às suas expensas, junto a Prefeitura e demais órgãos necessários, inclusive com eventual necessidade de aprovação de Projeto Legal de reforma junto aos órgãos pertinentes e emissão de CND de obra junto a Receita Federal. ii) Ciência ao adquirente que a área de terreno constante no cadastro de IPTU é de 1.037,00m², sendo que a matrícula não encerra a área total de terreno. Necessidade de regularização com providências de material técnico e aprovação ou registro junto aos órgãos públicos e registro de imóveis, ficará por conta do adquirente e às suas expensas. iii) Ciência ao adquirente que a matrícula do imóvel não indica a inscrição cadastral municipal (inscrição 2824) bem como não indica o nº do prédio existente (nº 330 da Av. 05 de MARÇO), sendo as providências para averbação por sua conta e responsabilidade. iv) Imóvel desocupado e pendente de lação com necessidade de obras de adequação no local, as quais ficarão por conta do adquirente. Posse será entregue quando da formalização de venda; v) A partir da data da venda e transferência da posse, o comprador assumirá o pagamento do IPTU anual e deverá providenciar a emissão dos Alvarás de Bombeiros, AVS, Funcionamento e demais pertinentes à atividade que vier a desenvolver no imóvel; vi) Está ciente também, de que o imóvel é vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas; vii) Ciência ao comprador que existem débitos de ISS no montante de R\$ 3.774,69 (exercício de 2021 e 2026) que serão quitados pelo vendedor. viii) Em nenhuma hipótese a vendedora responderá pela evicção de direitos com relação ao Imóvel ora vendido; ix) Venda por compromisso de venda e compra, onde figurará como compromitente vendedor o Itaú Unibanco S/A, sucessor por cisão parcial de Banco do Estado do Paraná S/A, até que seja concluída a regularização junto a Prefeitura local com processo administrativo de não incidência de ITBI e registro do ato societário da cisão na matrícula do imóvel. x) Escritura de venda e compra será lavrada após a conclusão da regularização acima citada. Prazo de 180 dias, o qual poderá ser prorrogado por igual período.
Lance Mínimo – R\$ 3.135.633,00 - Código do imóvel 450048

LOTE 3 - OSVALDO CRUZ/SP – PRÉDIO COMERCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO
Avenida Brasil, 418, 430 e 438 - Lotes 08 e 09 da Quadra 01 - Centro - Osvaldo Cruz - SP
Área construída: 891,41m² (conforme laudo) / Área terreno: 990,00m² (conforme laudo)
Matrícula nº 13.387, lavrada pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Osvaldo Cruz/SP
A venda será formalizada através de Escritura de Venda e Compra
Proprietário pela matrícula: Itaú Unibanco S/A
Forma de Pagamento: À vista/A prazo
Ciência de eventual regularização ao comprador:
a) promover regularização das áreas do terreno e construída perante a prefeitura (IPTU) e Cartório de Registro de Imóveis (matrícula), mediante a assunção de providências, custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pela municipalidade. b) promover as obras necessárias no imóvel para atendimento de eventuais exigências do Corpo de Bombeiros e demais órgãos, visando a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e acessibilidade, se necessário. c) Pagamento de despesas recorrentes, como IPTU e concessionárias de energia e de água, serão de responsabilidade do comprador a partir da data da venda. d) Ciência ao comprador que o imóvel é vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas. e) Em nenhuma hipótese a vendedora responderá pela evicção de direito com relação ao Imóvel ora vendido.
Lance Mínimo – R\$ 2.360.740,00 - Código do imóvel 436

LOTE 4 - UMUARAMA/PR – PRÉDIO COMERCIAL – OCUPADO
Avenida Brasil, nº 4159 - Centro
Área de terreno: 2.100m² / Área construída: 4.802,33m²
Matrícula 21.856 - Registro de imóveis 1º Ofício
A venda será formalizada através de Escritura Pública de Venda e Compra.
Proprietário pela matrícula: Funbep Fundo de Pensão Multipatrocinado
Forma de Pagamento: À vista
Ciência de eventual regularização ao comprador:
a) Verificar a necessidade de regularização das áreas de terreno e construída perante prefeitura local (IPTU) e Cartório de Registro de Imóveis (matrícula), assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão; b) Providenciar a atualização do AVCB, assumindo os custos decorrentes da regularização. c) <u>que o imóvel está locado com prazo de término com o proprietário atual para 31/05/2027.</u> d) <u>Valor aluguel atual: 31.178,54 - reajustado anualmente pelo índice IPCA;</u> e) <u>que a venda está condicionada ao não exercício do direito de preferência a que tem direito o locatário.</u> f) <u>que o arrematante sub-rogar-se-á no contrato de locação como novo locador, respeitando todas as cláusulas do contrato de locação vigente (minuta divulgada no site do leilão), devendo assinar novo contrato de locação;</u> g) <u>Rescisão antecipada: 90 dias de aviso prévio ou multa de 3 aluguéis.</u> h) Inclusão de cláusula de REGISTRO E AVERBAÇÃO DO CONTRATO - O Locador autoriza o Locatário a registrar e/ou averbar este Contrato junto à matrícula do Imóvel, especialmente para fins do disposto nos artigos 8º e 33 da Lei nº 8.245/91. i) Não temos garantia contratual de locação aprovada.
Lance Mínimo – R\$ 13.164.856,00 - Código do imóvel 450085

LOTE 5 - SÃO PAULO/SP – LOJA COMERCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO
Rua Líbero Badaró, nº 477, do Edifício Bolsa de Mercadorias de São Paulo.
Área total construída de 562,92m²/ Área exclusiva de 452,88m²/ Área do terreno de 607,33m²/Fração Ideal de 4.102/100.000. A convenção condominial informa área privativa de 248 m² e o PPCI aprovado área de 237,87 m². Matrícula n.º 133.128 do 4º Registro de Imóveis de São Paulo.
A venda será formalizada por ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA. Proprietário: Itaú Unibanco S/A. Forma de Pagamento: À vista/A prazo
O arrematante declara-se ciente de que: - Alteração da titularidade do imóvel junto aos Órgãos/ Administradoras/ Concessionárias competentes a cargo do adquirente; - De acordo com a cláusula terceira, parágrafos 2º e 3º da Convenção de Condomínio, mediante aprovação do síndico a unidade 477 poderá manter, na parte superior e nos vidros de sua fachada, bem como nas laterais, inscrições indicativas do nome e da atividade de seu ocupante, bem como manter um toldo sobre o terraço que dá para o Parque Anhangabaú. - Imóvel não tem direito a vaga de garagem de acordo com a convenção de condomínio. - Segundo a cláusula quinta, parágrafo 2º da Convenção de Condomínio, a unidade 477 possui entrada própria de água para uso em suas áreas exclusivas e por isso seu índice de participação nos encargos comuns será reduzido a 20% na distribuição da despesa geral de consumo de água. - Imóvel inserido em área envoltória: Segundo certidão expedida pelo DPH (Departamento do Patrimônio Histórico), datada de 12/06/2023, o imóvel encontra-se mapeado, na esfera estadual, em ÁREA ENVOLTÓRIA de bens tombados, estabelecida pelo CONDEPHAAT, sendo necessária a aprovação de referido órgão em caso de intervenções desejadas para o imóvel em questão. Providências a cargo do arrematante.
Lance Mínimo – R\$ 2.065.000,00 - Código do imóvel 708739

LOTE 6 - BELO HORIZONTE/MG – LOJA COMERCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO
Avenida Dom Pedro II e esquina com a Rua Dalva, 1376 - Parte dos Lotes 09 e 10 da Quadra 11-A - Bonfim
Área construída: 503,00m² (conforme IPTU) / Área do terreno: 572,00m² (matrícula e IPTU). Matrícula 31.739 do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG
A venda será formalizada por Escritura de Venda e Compra Proprietário: Itaú Rent Administração e Participações Ltda Forma de Pagamento: À vista /À prazo.
REGULARIZAÇÃO NECESSÁRIA A CARGO DO ADQUIRENTE: (i) Providenciar a regularização das áreas do terreno e construída perante a prefeitura (IPTU) e Cartório de Registro de Imóveis, averbando-as nas matrículas imobiliárias, mediante a assunção de providências, custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pela municipalidade; (ii) Promover as obras necessárias no imóvel para atendimento de eventuais exigências do Corpo de Bombeiros e demais órgãos, visando a expedição do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e acessibilidade, se necessário; (iii) Alteração da titularidade do imóvel junto aos Órgãos/ Administradoras/ Concessionárias competentes a cargo do adquirente.
Lance Mínimo – R\$ 1.800.000,00 - Código do imóvel 300135

LOTE 7 - BELO HORIZONTE/MG – LOJA COMERCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO
Rua Goitacazes, nº 882/886 – Loja 7 e 8 - Centro
Área construída: Loja 7 – 252,00m ² (conforme IPTU) e Loja 8 – 255,00m ² (conforme IPTU) / Área terreno: 301,13 (conforme laudo)
Matrícula nº 2.492 e 2.493 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte.
A venda será formalizada por Escritura Pública de Venda e Compra. Proprietário: ITAU RENT ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA Forma de Pagamento: À vista/A prazo.
REGULARIZAÇÃO NECESSÁRIA A CARGO DO ADQUIRENTE:
(i) Imóvel desocupado e lacrado; (ii) Ciência ao adquirente que as lojas 7 e 8 objetos desta venda, estão unificadas fisicamente e não possuem área construída expressamente declaradas nas matrículas, mas conforme IPTU a loja 7 possui a área de 252,00m ² e a loja 8 possui a área de 255,00m ² , sendo, cada loja, composta de térreo e mezanino. Eventual regularização de diferença de área construída, providências com emissão de Alvarás de funcionamento, de bombeiros e outros necessários à atividade que vier a ser desenvolvida no imóvel, ficarão por conta do adquirente; (iii) Ciência ao comprador que o imóvel é vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas; (iv) Em nenhuma hipótese a vendedora responderá pela evicção de direito com relação ao Imóvel ora vendido; (v) ciência ao adquirente que qualquer intervenção de obras civis no imóvel, deverá ter aprovação do conselho deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte.
Lance Mínimo – R\$ 1.760.667,00 - Código do imóvel 300044

LOTE 8 – COCALINHO/MT – FAZENDA RANCHO ALEGRE e LAGO DO KOY - Parte A - OCUPADO
Localização conforme laudo de avaliação: Partindo da cidade de Novo Santo Antônio/MT (12°17'30.03"S e 50°57'53.21"O), pela Avenida Santo Antônio (asfaltada) seguir por 350 metros até acessar a balsa, sobre o Rio das Mortes, após a travessia do rio, seguir por aproximadamente 65 quilômetros pela rodovia estadual MT-322 (via de terra batida), vire a direita (12°47'19.41"S e 50°53'39.07"O) em estrada particular por 7,50 quilômetros até acessar a matrícula avaliada (12°44'29.92"S 50°58'8.88"O). Para acessar o imóvel é necessário passar pela matrícula 22.020 e 22.021. É importante ressaltar que esse acesso é trafegável no período de seca, pois no período de chuva ela alaga na maior parte.
Área do imóvel: 1.186,94 ha Matrícula: nº 22019 – 1º Ofício de Registro de Imóveis de Água Boa/MT
A venda será formalizada através de escritura de compra e venda. Proprietário pela matrícula: Itau Unibanco S/A Forma de Pagamento: À vista/A prazo
Ciência de eventual regularização ao comprador:
a) promover a recomposição ambiental da reserva legal e APP, para adequação do CAR nos termos da legislação vigente, se necessário; b) providenciar a individualização do CIB 9.718.597-3 perante a Receita Federal, para que o cadastro reflita a área da matrícula 22.019; c) providenciar a individualização do CAR perante o Ibama, para que o cadastro reflita a área da matrícula 22.019; d) providenciar a individualização do CCIR perante o Incra, para que o cadastro reflita a área da matrícula 22.019. e) Providenciar a baixa das indisponibilidades dos bens do ex-devedor, requeridas pelo Banco Bradesco S/A, averbadas nas Av-8 a Av-11, a seguir descritas: -AV-08 - Data: 28/05/2025 - Origem: 2ª Vara do Trabalho de Rio Verde/GO - Processo: nº 00104376720205180101 -AV-09 - Data: 14/03/2025 - Origem: 2ª Vara Federal de Uberaba/MG - Processo: nº 10072042120214063802 -AV-10 - Data: 06/06/2025 - Origem: 4ª Vara de Uberaba/MG - Processo: nº 00017692520174013802 -AV-11 - Data: 19/01/2026 - Origem: 1ª Vara Federal de Uberaba/MG - Processo: nº 00005024720194013802
O adquirente declara-se ciente de que: f) recai sobre o imóvel processo mineral (nº 866292/2021) para exploração de diamante; g) individualização dos cadastros do CIB, CCIR, CAR, bem como recomposição ambiental da reserva legal e APP para adequação do CAR, se necessário, e baixa das ações judiciais informadas na matrícula.
Lance Mínimo – R\$ 11.304.965,00 - Código do imóvel 723304

LOTE 9 - MOZARLÂNDIA/GO – LOJA COMERCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO
Rua Dom Candido Penso, S/N - LT. 04 - QD. 46 - Centro - Mozarlândia - GO
Área terreno: 587,50m² (conforme laudo) / Área construída: 420,29m² (conforme laudo)
Matrícula 180 do Cartório de Registro de Imóveis de Mozarlândia/GO
A venda será formalizada por Escritura de compra e venda. Proprietário: Itaú Unibanco S/A Forma de Pagamento: À vista/A prazo
REGULARIZAÇÃO NECESSÁRIA A CARGO DO ADQUIRENTE:
I. Ciência ao adquirente que a matrícula do imóvel não indica a inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura, sendo que ficará por conta do adquirente a respectiva averbação junto a matrícula do imóvel. II. Ciência ao adquirente da divergência entre a área do imóvel constante na matrícula (587,50m²) e a indicada no IPTU (588,00m²), sendo que eventual regularização junto à Prefeitura ou retificação de área na matrícula do imóvel, ficará a cargo do adquirente. III. Ciência ao adquirente da divergência entre a área construída constante na Av.4 da matrícula do imóvel (420,29m²), no IPTU (588,00m²) e no PPCI/Certificado de conformidade, emitido em 2018, conforme informado no laudo (424,35m²), sendo que eventual regularização junto à Prefeitura ou averbação de ampliação da construção na matrícula do imóvel, incluindo a obtenção da CND da obra junto à Receita Federal, ficará a cargo do adquirente. IV. A partir da data de assinatura da escritura de compra e venda e transferência da posse, o comprador assumirá o pagamento do IPTU anual, com rateio e reembolso pelo comprador, sobre os meses pagos pelo vendedor dentro do ano, e deverá providenciar a emissão dos Alvarás de Bombeiros, AVS, Funcionamento e demais pertinentes à atividade que vier a desenvolver no imóvel. V. Está ciente também, de que o imóvel é vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas. VI. Em nenhuma hipótese a vendedora responderá pela evicção de direitos com relação ao Imóvel ora vendido.
Lance Mínimo – R\$ 1.175.111,00 - Código do imóvel 701373

LOTE 10 - CAMPINAS/SP – TERRENO
R. Rua Paula Bueno nº 1.161 (Lote 6 do quarteirão 601). Bairro: Taquaral.
Área de terreno: 491m² (conforme laudo de avaliação)
Matrícula 12.648 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas – SP.
A venda será formalizada por Escritura Pública de Venda e Compra. Proprietário: Itaú Consultoria de Valores Mobiliários e Participações S.A. Forma de Pagamento: À vista/A prazo
Regularização necessária a cargo do adquirente:
i) Ciência ao comprador que na matrícula não consta área do terreno e que eventual atualização junto a Prefeitura e CRI será sob sua total responsabilidade; ii) Ciência ao comprador sobre ausência de número do imóvel averbado na matrícula a qual a regularização na matrícula fica sob sua responsabilidade; iii) Alteração da titularidade do imóvel junto aos Órgãos/Administradoras/ Concessionárias competentes a cargo do adquirente.
Lance Mínimo – R\$ 999.911,00 - Código do imóvel 603387

LOTE 11 - CAMPINAS/SP – LOJA COMERCIAL - IMÓVEL DESOCUPADO
Av. Francisco Glicério, nº 1353, Centro - Campinas/SP
Área construída: 1.229,14 m² (de acordo com IPTU) / Área de terreno: 643,30 m² (de acordo com IPTU) Matrícula 63.771 e 63.772 - 2º Registro de Imóveis de Campinas/SP
A venda será formalizada através de Escritura Pública de Venda e Compra. Proprietário pela matrícula: FUNBEP – FUNDO DE PENSÃO MULTIPATROCINADO Forma de Pagamento: À vista
Ciência de eventual regularização ao comprador: a) do estado de conservação dos 1º e 2º pavimentos. b) averbação de área construída/demolição em ambas as matrículas, considerando que não estão declaradas nas matrículas as áreas construídas, bem como eventual necessidade de pagamento de INSS da obra para emissão de CND. c) apuração e regularização da numeração do imóvel na Prefeitura, matrículas e “in loco” a cargo do adquirente. d) o contribuinte municipal está unificado, porém matrículas individualizadas. A unificação das matrículas a fim de refletir a situação fática ficará a cargo do adquirente bem como apuração e regularização de divergência de áreas entre a área de terreno e construção (in loco) e as cadastradas na prefeitura e nas matrículas. e) ciência ao adquirente de que o imóvel está localizado em área envoltória de um bem tombado pelo CONDEPHAAT (no Estado de São Paulo) devendo o adquirente se certificar de eventuais restrições que envolvam o imóvel em casos de reforma e construções. Caberá ainda ao adquirente, se o caso, buscar junto ao CONDEPHAAT e demais órgãos, as autorizações necessárias e/ ou confecção de projeto para a realização de obra/reforma; f) Alteração da titularidade do imóvel junto aos Órgãos/ Administradoras/ Concessionárias competentes a cargo do adquirente.
Lance Mínimo – R\$ 6.226.215,00 - Código do imóvel 450108

LOTE 12 - PRESIDENTE PRUDENTE/SP – PRÉDIO COMERCIAL - IMÓVEL DESOCUPADO
Imóvel Comercial: composto por térreo mais 2 pavimentos (1º e 2º andares). Rua Dr. Jose Foz, nº 513, Centro, Presidente Prudente/SP
Área construída de 1.107,18m² Área do terreno 484,00m² Matrícula 3.157 – 2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP
A venda será formalizada através de Escritura Pública de Venda e Compra. Proprietário pela matrícula: FUNDAÇÃO ITAÚ UNIBANCO PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR Forma de Pagamento: À vista
Ciência de eventual regularização ao comprador: a) Ciência ao arrematante de divergência de área construída perante o Corpo de Bombeiros sendo de sua responsabilidade pela regularização e expensas; b) O arrematante declara-se ciente de que será responsável por todas as aprovações, licenças, alvarás, inclusive AVCB, além de eventuais adequações necessárias para a atividade que vier a ser exercida no local, assumindo seus custos e providências; c) Eventual necessidade de instituição e especificação de condomínio, se houver, deverá ser providenciada pelo adquirente. d) O leilão será realizado na modalidade de “MAIOR LANCE CONDICIONAL”, ou seja, o lance vencedor estará sujeito à aprovação expressa do VENDEDOR, que poderá aceitá-lo ou recusá-lo, a seu exclusivo critério, independentemente de justificativa. O maior lance ofertado não gera direito adquirido ao proponente, sendo a venda considerada efetivada apenas após a manifestação formal de aceite pelo VENDEDOR (deixar em destaque na visualização do imóvel no site)
Lance Mínimo – R\$ 3.000.000,00 - Código do imóvel 600113

LOTE 13 - ANANINDEUA/PA – TERRENO – OCUPADO
Rua 2 de Junho, nº 260 - Águas Brancas
Área total: 2,0407ha
Matrícula 69.006 do 01º Cartório de Registro de Imóveis de Ananindeua – PA
A venda será formalizada por Escritura de Venda e Compra
Proprietário: Itaú Unibanco S.A.
Forma de Pagamento: À vista/A prazo
REGULARIZAÇÃO NECESSÁRIA A CARGO DO ADQUIRENTE:
I. Desocupação do imóvel à cargo do adquirente; II. Energia, água e gás: Apuração e quitação dos débitos a cargo do adquirente; III. Ciência ao comprador sobre a necessidade de regularização da área construída perante a Prefeitura, CRI e demais órgãos, sendo de sua responsabilidade levantamento documental e pagamento de impostos; IV. Ciência ao comprador sobre a necessidade de realizar o levantamento topográfico e diagnóstico ambiental para verificação da APP do terreno; V. Alteração da titularidade do imóvel junto aos Órgãos/ Administradoras/ Concessionárias competentes a cargo do adquirente.
Lance Mínimo – R\$ 2.800.000,00 - Código do imóvel 722177

LOTE 14 - FEIRA DE SANTANA/BA – LOJA COMERCIAL – DESOCUPADO
Avenida Maria Quitéria, 1396 x Avenida Sampaio - Centro - Feira de Santana - BA
Área construída: 302,80m² (conforme laudo) / área terreno: 705,00m² (conforme laudo)
Matrícula 13.848 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana/BA
A venda será formalizada por Escritura de Venda e Compra
Proprietário: FUNDAÇÃO ITAÚ UNIBANCO – PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR
Forma de Pagamento: À vista
REGULARIZAÇÃO NECESSÁRIA A CARGO DO ADQUIRENTE:
I. Ciência ao comprador que há divergência de área construída entre o constante na matrícula do imóvel(250,00m²) e IPTU (293,00m²) e planta de situação (300,68m²), sendo que eventual necessidade de regularização dessas diferenças de área e alteração de cadastro junto a Prefeitura, ficará por conta do adquirente; II. Ciência ainda ao comprador que consta na matrícula área construída residencial, apesar do imóvel ser comercial. Necessidade de regularização, inclusive com elaboração de Projeto Legal ou eventual aprovação junto a Prefeitura e demais órgãos, ficará às suas expensas e responsabilidade. III. Imóvel foreiro a Prefeitura de Feira de Santana, Bahia. Para lavratura da escritura em favor do comprador, haverá necessidade de pagamento de Laudêmio sobre foro Municipal, no percentual de 5% sobre o valor da transação, que ficará às expensas do comprador, inclusive com necessidade de alteração do cadastro tão logo seja registrada a escritura em favor do comprador. IV. Está ciente também, de que o imóvel é vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas; V. Em nenhuma hipótese a vendedora responderá pela evicção de direitos com relação ao Imóvel ora vendido.
Lance Mínimo – R\$ 2.277.226,00 - Código do imóvel 600834

LOTE 15 - PORTO ALEGRE/RS – CASA – DESOCUPADO
Avenida do Lami, n.º 4200, Belém Novo.
Área de terreno: 38.977,80m² (cf. matrícula) / área construída: 1.042m² (cf. IPTU e matrícula) Matrículas 27633 e 1869 – Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS
A venda será formalizada por Escritura Pública de Venda e Compra. Proprietário: Fundação Itaú Unibanco Clube. Forma de Pagamento: À vista
O ARREMATANTE DECLARA-SE CIENTE DE QUE: - o imóvel é composto por aproximadamente 12.000 m² de área verde, competindo ao adquirente consultar as restrições de uso e ocupação da área perante os órgãos ambientais locais. - por se tratar de imóvel de propriedade da Fundação Itaú Unibanco Clube, a formalização da venda está condicionada à aprovação da diretoria da Fundação, bem como do Ministério Público, em trâmite.
REGULARIZAÇÃO A CARGO DO ADQUIRENTE: - Verificar a necessidade de regularização das áreas de terreno e construída perante prefeitura local (IPTU) e Cartório de Registro de Imóveis (matrícula), assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão.
Lance Mínimo – R\$ 1.500.000,00 - Código do imóvel 48519

LOTE 16 - RIO DE JANEIRO/RJ – LOJA COMERCIAL – SEM VAGAS – DESOCUPADO
Unidades autônomas unificadas de fato, constituídas por subsolos, lojas e sobrelojas, componentes dos condomínios Edifício Mantiqueira, Edifício Mercantil e Edifício Henrique Miranda de Sá, localizados na Rua da Assembleia, n° 19, Rua do Carmo, n°s 8 e 6, e Rua São José, n° 28, Centro, com suas respectivas frações ideias do terreno e áreas privativas conforme matrículas
Ed. Mantiqueira – 591,46m² / Ed. Mercantil – 390,91m² / Ed. Henrique Miranda de Sá – 492,44m² Matrícula 22.516, 22.517, 22.513, 22.514, 22.515, 1.278, 1.282, 1.283, 1.284 do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro – RJ
A venda será formalizada por Compromisso de Venda e Compra Proprietário: Itaú Vida e Previdência S/A Forma de Pagamento: À vista
REGULARIZAÇÃO NECESSÁRIA A CARGO DO ADQUIRENTE: I. Ciência ao adquirente que as inscrições cadastrais não estão averbadas nas respectivas matrículas dos imóveis, ficando a cargo do adquirente providenciar as averbações, junto ao Registro de Imóveis. II. Ciência ao adquirente do teor de cada convenção dos condomínios envolvidos, cujas cópias estão a disposição. III. Ciência ao adquirente que o subsolo do Edifício Henrique Miranda de Sá é área comum de uso exclusivo das lojas, não sendo considerado área privativa das unidades autônomas. IV. Ciência ao adquirente que todas as matrículas não indicam a área do terreno onde o prédio foi edificado e também não informam área construída total, áreas privativas e áreas comuns, sendo que eventual retificação de área ou retificação na especificação/instituição do condomínio, ficará a cargo do adquirente. V. Ciência ao adquirente de que consta um arresto (R-18) na matrícula n° 22.516, registrado nos termos do Mandado de Arresto, datado de 27/05/2022, pela Juíza de Direito da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital – RJ, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro contra o Itaú Vida e Previdência S/A (processo n° 0290620-37.2021.8.19.0001), protocolado sob n° 332.775, em 24/04/2023, em tratativas de cancelamento do registro pelo vendedor, com prazo de 60 (sessenta) dias prazo para conclusão. VI. Ciência ao adquirente de que constam penhoras (R-18) nas matrículas n°s 22.513, 22.514 e 22.515, registrada nos termos do Mandado de Arresto e Avaliação do Imóvel, datado de 07/06/2022, pela Juíza de Direito da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital – RJ, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro contra o Itaú Vida e Previdência S/A (processo n° 0291081-09.2021.8.19.0001), protocolado sob n° 222.506, em 31/08/2023, em tratativas de cancelamento dos registros pelo vendedor, com prazo de 60 (sessenta) dias prazo para conclusão. VII. Ciência ao adquirente que consta um arrolamento (R-9) na matrícula n° 1.282, nos termos do Ofício DEINF/SPO/DICAT n° 63/2007, datado de 21/02/2007, da Delegacia da Receita Especial das Instituições Financeiras em São Paulo, esclarecendo que na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicado à Delegacia da Receita Federal no prazo de quarenta e oito horas, em tratativas pelo jurídico tributário, sem prazo para conclusão. VIII. Ciência ao adquirente que constam arrolamentos nas matrículas n° 22.516 (R-13), 22.517 (R-13), 22.513 (R-13), 22.514 (R-13), 22.515 (R-13), 1.278 (R-11), 1.282 (R-11) e 1.284 (R-11), nos termos do Ofício DEINF/SPO/DICAT n° 67/2007, datado de 23/02/2007, da Delegacia da Receita Especial das Instituições Financeiras em São Paulo, esclarecendo que na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicado à Delegacia da Receita Federal no prazo de quarenta e oito horas, em tratativas pelo jurídico tributário, sem prazo para conclusão. IX. Ciência ao adquirente sobre a necessidade de aprovação prévia em assembleia dos condomínios Edifício Mercantil e Edifício Mantiqueira para fechamento das aberturas internas existentes.

X. Ciência ao adquirente das tratativas junto a Prefeitura para processo administrativo objetivando a não incidência de ITBI e registro nas matrículas 22.516, 22.517, 22.513, 22.514, 22.515, 1.278, 1.282, 1.283 e 1.284, componentes do imóvel, para constar a incorporação havida -Empresa Itaú Vida e Previdência S/A, CNPJ. 53.031.217/0001-25, foi incorporada pela Empresa Unibanco Vida e Previdência S/A, CNPJ. 92.661.388/0001-90, e alterou a razão social para Itaú Vida e Previdência S/A, nos termos dos atos societários datados de 28 de fevereiro de 2009, registrado na Jucesp sob nº 469.446/09-2, e 469.448/09-0, prazo de conclusão de 360 dias, prorrogáveis por igual período, se necessário. XI. A partir da data de assinatura do compromisso de venda e compra e transferência da posse, o comprador assumirá o pagamento do IPTU anual, com rateio e reembolso pelo comprador, sobre os meses pagos pelo vendedor dentro do ano, e deverá providenciar a emissão dos Alvarás de Bombeiros, AVS, Funcionamento e demais pertinentes à atividade que vier a desenvolver no imóvel. XII. Está ciente também, de que o imóvel é vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas. XIII. Em nenhuma hipótese a vendedora responderá pela evicção de direitos com relação ao Imóvel ora vendido. XIV. Venda por compromisso de venda e compra. Escritura de Venda e Compra será outorgada tão somente após a conclusão das baixas de penhoras/arrestos/arrolamentos e registro junto as matrículas envolvidas da incorporação havida e mencionada acima.
Lance Mínimo – R\$ 8.500.000,00 - Código do imóvel 48149

LOTE 17 - RIO DE JANEIRO/RJ – LOJA COMERCIAL - DESOCUPADO Av. Rio Branco, nº 185, loja A (loja de frente de rua com mezanino), Freguesia de São José - Rio de Janeiro/RJ.
Área construída de 648,53m² (conf. laudo) Matrícula 9.716 – 2-T do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.
A venda será formalizada através de Escritura Pública de Venda e Compra. Proprietário pela matrícula: Itaú Unibanco S/A Forma de Pagamento: Prazo/ à vista
Ciência de eventual regularização ao comprador: a) Ciência ao adquirente que conforme Av. 10 da matrícula, e conforme Instituto Rio Patrimonio da Humanidade – IRPH, o imóvel possui TOMBAMENTO PROVISÓRIO, nos termos do Processo 12/001097/2002, constante no Decreto publicado pelo Município Rio de Janeiro de nº. 21.529 de 07 de junho de 2002, com posteriores Decretos nºs. 26712 de 11 de julho de 2006 e Decreto 27.651 de 06 de março de 2007, sendo que toda e qualquer obra ou intervenções a serem realizadas no imóvel deverão ser submetidas a análise do citado Instituto, da Prefeitura do Rio de Janeiro.
Lance Mínimo – R\$ 3.202.489,00 - Código do imóvel 90002

LOTE 18 – SÃO PAULO/SP – APARTAMENTO – V. MADALENA - DESOCUPADO Rua Senador Cesar Lacerda de Vergueiro, n.º 418, apartamento 101 + garagem nº 101 (capacidade para 06 veículos), 10.º e 11.º andares, Edifício Giordana, Vila Madalena, São Paulo/SP
Área privativa: 487,62m² (conforme laudo) Matrícula nº 6.712 – 10.º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP
A venda será formalizada através de Escritura Pública de Venda e Compra Proprietário pela matrícula: Itaú Unibanco S/A Forma de Pagamento: À vista/A prazo
Ciência de eventual regularização ao comprador: a)Providenciar a baixa das averbações AV-12 e AV-25 que noticiam a existência de ações ajuizadas em face dos proprietários antecessores. b)Ciência ao comprador que o imóvel é vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra. c)Em nenhuma hipótese a vendedora responderá pela evicção de direito com relação ao Imóvel ora vendido.
Lance Mínimo – R\$ 1.800.000,00 - Código do imóvel 721805

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO					
VENDA DIRETA					
CONDIÇÃO DE PARCELAMENTO ¹ (Válido somente para imóveis com valor acima de R\$20.000,00)	SINAL MÍNIMO ² (%)	SALDO (%)	Nº PARCELAS ³	JUROS ANUAIS (TABELA PRICE)	CORREÇÃO MONETÁRIA
	20	80	8 a 11	-	-
	25	75	12	10%	-
			24		IPCA ANUAL
	30	70	36		
			48		
			78		

1 - NÃO É PERMITIDA A UTILIZAÇÃO DE FGTS, FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, CARTAS DE CRÉDITO OU DE CONSÓRCIO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS;

2 - SINAL MÍNIMO EXPOSTO NO QUADRO DE "CONDIÇÕES DE PAGAMENTO" ESTARÁ SUJEITO A ACEITAÇÃO;

3 - A PRIMEIRA PARCELA TERÁ SEU VENCIMENTO EM 30 DIAS APÓS O PAGAMENTO DO SINAL;