

**Venda Pública Direta* Extrajudicial
Modalidade Online (Registro nº 25.013)**

- 1ª Rerratificação do Edital Público
- 2ª Rerratificação do Edital Público
- 3ª Rerratificação do Edital Público
- 4ª Rerratificação do Edital Público
- 5ª Rerratificação do Edital Público
- 6ª Rerratificação do Edital Público
- 7ª Rerratificação do Edital Público
- 8ª Rerratificação do Edital Público
- 9ª Rerratificação do Edital Público

Bem(ns) Próprio(s) ou Não de Uso(s): Imóveis Próprios em MS, PR, SP, RJ

Observações Obrigatórias À Participação:

- * Cadastramento prévio à Participação é **obrigatório**.
- * Os cadastros efetuados deverão estar aprovados no endereço eletrônico: **www.LeiloeiroPublico.com.br**.
- * O **horário** aqui considerado é sempre o Oficial de Brasília/DF.
- * **Venda Pública Direta***: é a modalidade de venda cuja batida do martelo será, imediatamente, ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.

1 - Da Realização da Venda Pública Direta, Datas, Horários e Local:

O Comitente/Vendedor **Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ**, 78.414.067/0001-60, por intermédio do seu Representante Legal, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará Venda Pública Direta*, modalidade de venda oficial após duas chamadas frustradas em Leilões Públicos, do tipo Maior Oferta de forma **Online (via Internet)**, já aberta para o cadastramento, habilitação e ao registro de ofertas, exclusivamente, em **www.LeiloeiroPublico.com.br**.

- **Data do Fechamento:** **A qualquer momento**
- **Observação:** **Vendas poderão ser encerradas/confirmadas em qualquer data**
- **Tipo:** **Exclusivamente Online (via Internet)**
- **Participar Online:** **www.LeiloeiroPublico.com.br**

2 - Das Disposições Gerais:

O interessado que licitar deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições Gerais e dispostas no Edital Público. Para participação de forma **Online (via Internet)** deverá o interessado efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro Público, enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas para obtenção de **"Login" e "Senha"**. Essas etapas definem a **Habilitação** do Usuário/Licitante propiciando condições de validade de homologação em todos os registros de lances ou ofertas

de compras. A Oferta Pública está a cargo da Plataforma Online de Vendas Públicas: **www.LeiloeiroPublico.com.br**, como assistente técnico responsável o Leiloeiro Público Oficial **Rodolfo da Rosa Schöntag** regularmente matriculado no Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior, ao Departamento Nacional de Registro do Comércio e à Junta Comercial Estadual. Demais informações poderão ser solicitadas pela **Central de Atendimento** em E-mail: **contato@leiloeiropublico.com.br** ou WhatsApp: **0800 304.5004 e (48) 3304.5004**.

3 - Das Condições de Participação:

- **Pessoa Física***: Documento de identificação (RG ou CNH) e CPF e Comprovante de Endereço emitido há no máximo 60 (sessenta dias) da data de realização da(s) Venda(s) Pública(s). Para Casados(as), então, adicionar a Certidão de Casamento.
- **Pessoa Jurídica**: Cartão de CNPJ; Estatuto/Contrato Social e Alterações (se for o caso) e todos os documentos exigidos do participante "Pessoa Física".

4 - Das Condições da Venda:

O(s) Lote(s)/Bem(ns) será(ão) vendido(s) a quem registrar a oferta mínima e comprovar o recolhimento do valor do arremate (**Vendas nesta modalidade poderão ser encerradas/confirmadas em qualquer data**) – em moeda nacional, reservando-se ao Comitente/Vendedor o direito de liberar ou não, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade. A figura humana do Leiloeiro Público é imprescindível à Licitação e baliza todo o processo, do início ao fim. O interessado declara ter ciência de que o Comitente/Vendedor, a Plataforma Online de Vendas Públicas e o seu Assistente Técnico Leiloeiro Público não garantem a regularidade de mecânica, de motor, de elétrica, de eletrônica ou de hidráulica do(s) Lote(s)/Bem(ns) nem mesmo dos seus componentes dispostos nesta(s) Oferta(s) Pública(s). Por isso, deverão verificar as suas condições "*in loco*", pois não poderão alegar posteriormente, qualquer desconhecimento acerca de suas características ou do estado de conservação do(s) Lote(s)/Bem(ns) adquirido(s). A venda será celebrada em caráter "*Ad Corpus*", ou seja, não cabendo ao adquirente reclamar ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação do(s) Lote(s)/Bem(ns) da(s) Venda(s) Pública(s), não lhe sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em nenhuma hipótese.

5 – Dos Débitos Incidentes sobre o(s) Lote(s)/Bem(ns) e Obrigações:

Será de responsabilidade da Comitente/Vendedor o pagamento dos débitos relativos a cada Lote/Bem apregoado e anteriores à data da Venda Pública. Todos os débitos incidentes que tenham fato gerador **a partir ou por incidência da data da realização da Venda Pública Direta*** serão de exclusiva responsabilidade de cada Arrematante/Comprador(a). Quando a operação incidir o Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) de competência Estadual, então, o Comitente/Vendedor está autorizado a expedir nota fiscal (de saída, transporte, outras) destacando que o referido imposto será da responsabilidade e pagamento do(a) Arrematante/Comprador(a). Os Interessados/Licitantes deverão se cientificar, previamente, das restrições impostas

pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis de cada Lote/Bem disposto nesta Venda Pública, por força da(s) arrematação(ões).

6 - Da Visitação do(s) Lote(s)/Bem(ns):

As fotos do(s) Lote(s)/Bem(ns) divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, visitação prévia à realização da Oferta Pública. Consulte sobre agendamento de Visitação pelo "Suporte Online" ou através do e-mail contato@leiloeiropublico.com.br.

7 - Do Pagamento do(s) Arremate(s):

O **Valor Garantidor Imediato** exigido é de **5,00% (cinco por cento) À Vista, a título de Sinal/Caução**, sobre o valor total do bem arrematado e deverá ser quitado por meio de **Transferência Eletrônica (TED ou PIX)** em dados bancários que serão oportunamente fornecidos ao Arrematante/Comprador(a). Grifamos que a Plataforma Online de Vendas Públicas utiliza Conta Oficial que somente aceita Transferência Eletrônica (TED ou PIX). No caso do não cumprimento da obrigação assumida, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. O tempo necessário para a compensação bancária do pagamento é de inteira responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a).

- **Do Valor Remanescente a ser pago pelo(a) Arrematante/Comprador(a):** O(a) Arrematante/Comprador(a) terá até **05 (cinco) dias** para efetuar o pagamento do **Saldo Remanescente de 95,00% (noventa e cinco por cento)**. É plenamente possível o pagamento integral do preço do bem arrematado no ato da arrematação.

- Das Formas de Pagamentos do Arremate:

- ✓ **À Vista:** A Quitação do Saldo Remanescente 95,00% com o Comitente/Vendedor far-se-á mediante o pagamento da integralidade por Transferência Eletrônica (TED ou PIX) em dados bancários que serão oportunamente fornecidos ao Arrematante/Comprador(a).
- ✓ **Parcelado:** Ao optar pelo pagamento parcelado o(a) Arrematante/Comprador(a), estará sujeito às regras de aprovação de crédito do próprio Comitente/Vendedor:
 - Análise de crédito perante cadastro e renda cadastrada;
 - **Valor Máximo permitido Parcelar:** informado em cada lote;
 - Em até 12 (doze) parcelas mensais;
 - Acrescidas de juros de 1,50% a.m. sobre saldo parcelado remanescente;
 - O restante do valor do arremate pago à vista;
 - O imóvel arrematado será a garantia do valor parcelado mediante gravame do parcelamento em matrícula imobiliária no Cartório do Registro de Imóveis até a liquidação do parcelamento

8 – Da Taxa de Comissão da Venda Pública:

O(a) Arrematante/Comprador(a) pagará, no ato do arremate, mais o **Valor** correspondente a **5,00% (cinco por cento) sobre o valor total do arremate a título de Taxa de Comissão da Venda Pública**. Esse valor é excedente ao valor do arremate ofertado do item anterior e compõe o **Valor Garantidor Imediato**.

9 - Das Advertências Gerais:

Ficam notificadas e intimadas as partes arroladas nesse Edital (se for o caso), caso não o sejam por Notificação com Aviso de Recebimento. O Comitente/Vendedor entregará ao Arrematante/Comprador(a) o(s) imóvel(is) livre(s) de hipotecas, gravames, penhoras e débitos anteriores relativos ao Imposto Predial Territorial Urbano IPTU, (arts. 130, § único, do CTN).

10 – Da Transferência do(s) Lote(s)/Bem(ns):

O Registro Imobiliário através da Escritura Pública e/ou Carta de Arrematação, conforme o caso, será procedido em até 30 (trinta) dias corridos do fechamento da Venda, sendo as expensas do(a) Arrematante/Comprador(a). Para tanto, poderá a propriedade ser transferida como Definitiva ou Resolúvel conforme a forma de pagamento e o período do seu registro imobiliário. Da mesma forma será feita, única e exclusivamente, para a pessoa do(a) Arrematante/Comprador(a). Fica, ainda, consignado que quaisquer outros registros como imobiliários junto à Prefeitura (Inscrição Municipal), INCRA, contas (luz, água) e demais serão incumbência do(a) Arrematante/Comprador(a) a contar do dia da arrematação e pelo mesmo prazo supra.

Atenção: Somente Registre Lance se Tiver Certeza. A Plataforma Online www.LeiloeiroPublico.com.br não cancela nem anula **os lances efetuados uma vez que são Irrevogáveis, Irretratáveis** e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública nos termos da Lei Federal. Todos os lances efetuados são de sua inteira responsabilidade e ficarão registrados no sistema com data e horário que forem lançados, inclusive os lances automáticos (robôs). **O Arremate é uma Ordem de Pagamento À Vista.** Caso não ocorra, o lote será repassado ao segundo melhor lance ou aos demais, sucessivamente, até a confirmação. O devedor será encaminhado à cobrança do valor inadimplido com acréscimos, multas, restrição à conta do sistema, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, cobranças extrajudiciais e judiciais, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores. Leia com atenção todos os termos do Edital de Venda Pública.

11 – Dos Procedimento Finais:

Será elaborado Auto “Definitivo/Positivo” de Venda Pública contendo para cada Lote/Bem o valor da oferta vencedora, os valores pagos e ajustados, dados cadastrais do(a)s Arrematante(s)/Comprador(es/as), bem como, demais acontecimentos relevantes. A Carta de Arrematação em Venda Pública será assinada, física ou certificada digitalmente, por todas as partes envolvidas e suas testemunhas.

12 – Do Comparecimento do(a) Arrematante/Comprador(a):

O(a) Arrematante/Comprador(a) terá o prazo máximo de **até 05 (cinco) dias, contados da data do Arremate** para efetuar o pagamento do restante da parte não quitada, bem como apresentar a documentação necessária para finalização do contrato. O(a) Arrematante/Comprador(a) que não comparecer ao endereço do Comitente/Vendedor, no prazo acima estipulado para finalizar a contratação, será considerado desistente.

13 - Sanções para o Caso de Inadimplemento:

O não pagamento dos valores incidentes sobre a arrematação, nos prazos descritos nesse Edital Público configurará desistência por parte do(a) Arrematante/Comprador(a), ficando este obrigado a pagar multa equivalente a **20,00% (vinte por cento)** do valor do registro de arremate. Os valores recolhidos pelo(a) Arrematante/Comprador(a) a título de Valores Garantidores (Sinal/Caução e Taxa da Venda Pública) serão revertidos em multa, nos casos de: - desistência: - não cumprimento do prazo para pagamento; - Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo(a) Arrematante/Comprador(a); - descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital. Poderá a Plataforma Online de Vendas Públicas emitir título de crédito para a cobrança de tais valores e encaminhar ao Protesto (se for o caso) e promover a Execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Tais valores devidos figuram como dívida líquida e certa nos termos do art. 786, do Código de Processo Civil corrigida monetariamente até o efetivo pagamento sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes do Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal). Ao Arrematante/Comprador(a) inadimplente recairão multas, restrições à conta, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, declaração de inidoneidade, cobranças judiciais além de Protestos e Inscrições em Cadastros de Devedores.

14 - Das Disposições Finais:

A Plataforma Online de Vendas Públicas pelo qual se está realizando a Oferta Pública e o seu e Assistente Técnico Leiloeiro Oficial são meros mandatários do Comitente/Vendedor, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos, existência de impedimentos ou ônus sobre os bens/lotos ora ofertados, nem tampouco pelo pagamento de impostos/tributos ou outros. A participação na presente Oferta Pública implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital, bem como às demais obrigações legais decorrentes. Para dirimir qualquer questão sobre essa Oferta Pública fica eleito o foro da Sede do Comitente/Vendedor. O presente instrumento é firmado com ampla divulgação em Jornal Eletrônico, Impresso e/ou de Grande Circulação. Demais informações poderão ser solicitadas pela **Central de Atendimento** em E-mail: **contato@leiloeiropublico.com.br** ou WhatsApp: **0800 304.5004 e (48) 3304.5004**. O referido neste Edital é verdade, do que dou fé pública. Documento eletrônico assinado digitalmente, nos termos da Lei nº 11.419/2006 e da MP nº 2.200-2/2001, em **12 de junho de 2025**. **1ª Rerratificação do Edital Público em 30/06/2025 às 07h30min. para incluir lotes. 2ª Rerratificação do Edital Público em 18/07/2025 às 08h37min. para remover os lotes 01, 02, 03, 04, 05, 09, 10. 3ª Rerratificação do Edital Público em 22/07/2025 às 11h48min. para alterar valor do lote 21. 4ª**

Rerratificação do Edital Público em 25/07/2025 às 10h01min. para remover o lote 20. 5ª Rerratificação do Edital Público em 28/08/2025 às 08h43min. para remover o lote 22. 6ª Rerratificação do Edital Público em 21/10/2025 às 08h46min. para remover os lotes 12 e 18, acrescenta o lote 24 e alterar o valor dos lotes 17 e 19. 7ª Rerratificação do Edital Público em 17/11/2025 às 09h14min. para acrescentar os lotes 25 e 26, retornar o lote 12, 18, 22, alterar o valor dos lotes 16, 17, 21, 23, 24. 8ª Rerratificação do Edital Público em 01/12/2025 às 08h44min. para acrescentar estado de ocupação dos lotes. 9ª Rerratificação do Edital Público em 19/03/2026 às 12h11min. para retirar o lote 12.

Rodolfo da Rosa Schöntag

Plataforma Online de Vendas Públicas

www.LeiloeiroPublico.com.br

Rodolfo da Rosa Schöntag

Leiloeiro Público Oficial

Fé Pública por Lei Federal

Matrícula AARC/263

Certificação Digital ICP-Brasil

**Anexo
Relação de Bens e Lotes**

Lote	Descrição Do Lote	Oferta Mínima
8	<p>SÃO MIGUEL DO IGUAÇU (PR): IMÓVEL 900,00 m²</p> <p>Matrícula 19.193 (ORI – São Miguel do Iguaçu (PR)): Lote urbano nº 14A da Quadra nº 16 da Planta e Loteamento desta cidade, com a área de 900,00 m², contendo como benfeitorias uma construção mista (alvenaria e madeira), com 115,00 m², para fins de residência e comércio, com os limites e confrontações seguintes: "ao norte - 45,00 m, confronta com os lotes nº 10 e 11A, no rumo NO 69°25'SE; ao sul - 45,00 m, confronta com o lote nº 14B, no rumo NO 69°25'SE; a leste - 20,00 m, confronta com a Avenida Iguaçu, no rumo SO 20°35'NE; e a oeste - 20,00 m, confronta com o lote nº 06, no rumo SO 20°35'NE". Dados Municipais: Cadastro Imobiliário: 868-0.</p> <p>Av.4/19.193 em 15/05/2020: a construção mista/alvenaria e madeira, a qual possui uma área construída de 115,00 m², já devidamente consignada na preambular desta Matrícula, foi demolida.</p> <p>Informações do Comitente: "MICRORREGIÃO DO AVALIANDO: <i>Uso Predominante: Residencial; Acesso: Bom; Infraestrutura urbana: água potável, energia elétrica, telefone, iluminação pública, água pluvial, pavimentação; Serviços públicos e comunitários: comércio, rede bancária, saúde, lazer, transporte coletivo, segurança pública, coleta de lixo, escolas. DADOS DO TERRENO: Área Total (m²): 900,00; Nº de frentes: 1; Testada (m): 20,00; Situação: Meio de quadra; Formato: Regular; Topografia: Plano; Superfície: Seco; Corta do Greide: Baixo. DADOS DA UNIDADE AVALIADA: Ocupação: Desocupado; Localização: Regular; Situação em condomínio: Não; Solução para esgoto sanitário: Fossa e Sumidouro."</i></p> <p>Informações Complementares: Será de responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a) realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel. Imóvel desocupado.</p> <p>Endereço de Visitação: SÃO MIGUEL DO IGUAÇU (PR): Avenida Iguaçu, Bairro Centro, Lote nº 14-A, Quadra nº 16, Coordenadas: 25° 21' 3,84" S, 54° 14" 29,47" W, Cep: 85877-000.</p>	<p align="center">R\$ 570.000,00 Registre e Arremate*</p>

Condições Gerais: a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação. e) Condições de Pagamentos: À Vista ou Parcelado: Ao optar pelo pagamento parcelado o(a) Arrematante/Comprador(a), estará sujeito às regras de aprovação de crédito do próprio Comitente/Vendedor: Análise de crédito perante cadastro e renda cadastrada; Entrada de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil); Em até 12 (doze) parcelas mensais; Acrescidas de juros de 1,50% a.m. sobre saldo parcelado remanescente; Sendo o restante do valor do arremate pago à vista; O imóvel arrematado será a garantia do valor.

Venda Pública Direta*: é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.

BARRA MANSA (RJ): IMÓVEL 436,36 m²

Matrícula 1.761A (2º ORI – Barra Mansa (RJ)): Lote de terra nº 37 da Quadra "A", situado no Loteamento Santa Maria II, em Floriano, 2º distrito deste Município, zona urbana, não foreira, sem benfeitorias, com a área total de 436,36 m², medindo: 10,00 m de frente confrontando com a Rua "B"; 24,00 m de fundos confrontando com a faixa de domínio do D.N.E.; 43,90 m pelo lado direito confrontando com o Lote nº 36 e 48,70 m pelo lado esquerdo confrontando com o Lote no 38, referência cadastral: No 12.03.01.037. Dados Municipais: Cadastro: 12.03.01.037. **Av.4/1.1761A em 03/06/2019:** Construção: fica averbada a Casa no 669, na Rua João Domingos de Araújo, Santa Maria II, Barra Mansa, com área construída útil total de 58,81 m². **Av.5/1.1761A em 03/06/2019:** Construção: fica averbada a Casa no 701, na Rua João Domingos de Araújo, Santa Maria II, Barra Mansa, com área construída útil total de 63,53 m². **Av.7/1.1761A em 18/06/2021:** Consolidação da Propriedade: consolidada a propriedade do imóvel descrito como Casa nº 669, na Rua João Domingos de Araújo, Santa Maria II, Barra

13

R\$ 150.000,00

Registre e Arremate*

Mansa (RJ), na pessoa credora fiduciária, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda da Região das Cataratas do Iguaçu e Vale do Paraíba – Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ. **Av.8/1.1761A em 18/06/2021:** Consolidação da Propriedade: consolidada a propriedade do imóvel descrito como Casa nº 701, na Rua João Domingos de Araújo, Santa Maria II, Barra Mansa (RJ), na pessoa credora fiduciária, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda da Região das Cataratas do Iguaçu e Vale do Paraíba – Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ. **Av.9/1.1761A em 14/10/2021:** Leilão Negativo: auto negativo de primeiro e segundo leilão, a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda da Região das Cataratas do Iguaçu e Vale do Paraíba – Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ realizou os leilões públicos. Em consequência, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel.

Informações do Laudo de Avaliação: *“TIPO DE IMÓVEL: Terreno de meio de quadra com sobrado construído e averbado. CARACTERÍSTICAS: Terreno em declive acentuado, com 10 m de frente, murado pela frente e com portão de acesso para a rua, todo calçado, estando construído em seu interior um sobrado residencial de 122,34 m², sendo o padrão de construção baixo.”*

Informações Complementares: Será de responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a) realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel. **Imóvel ocupado.**

Endereço de Visitação: BARRA MANSÁ (RJ): Rua João Domingos de Araújo, nº 699/701, Lote nº 37, Quadra A, Bairro Santa Maria II, Cep: 27351-280.

Condições Gerais: a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretatáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação. e) Condições de Pagamentos: À Vista ou Parcelado: Ao optar pelo pagamento parcelado o(a) Arrematante/Comprador(a), estará sujeito às regras de aprovação de crédito do próprio Comitente/Vendedor: Análise de crédito perante cadastro e renda cadastrada; Entrada de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil); Em até 12 (doze) parcelas mensais; Acrescidas de juros de 1,50% a.m. sobre saldo

parcelado remanescente; Sendo o restante do valor do arremate pago à vista; O imóvel arrematado será a garantia do valor.

Venda Pública Direta*: é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.

CASCAVEL (PR): IMÓVEL 736,66 m²

Matrícula 47.470 (1º ORI – Cascavel (PR)): Apartamento nº 12, Duplex, localizado no 12º andar, do Condomínio Edifício “Monaco”, situado nesta cidade e comarca de Cascavel (PR), com área privativa de 563,08 m², de garagens 69,91 e comum de 103,670 m², perfazendo assim a área total de 736,66 m², correspondendo a fração ideal de 14,9139%, e é composto de dois pisos; no primeiro piso: 04 quartos, 03 banheiros, 01 vestir, salas de estar e refeição íntimas, salas de jantar e ar social, vestíbulo, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de empregada, áreas de circulação e sacadas; no segundo piso: quarto, vestir, sauna, ducha, banheiro, adega, despensa churrasqueira, salão de festas, sala de estar, sacadas, piscina e terraço, e três vagas de garagem denominadas (12º andar). Cujo Edifício está construído sobre o lote no 16 da quadra no 53-A, com área de 1.164,51 m², na rua Mato Grosso s/n. **Av.10/47.470 em 18/06/2021:** Publicidade de Leilão Negativo: foram realizados os leilões negativos, referente ao imóvel desta matrícula.

R.18/47.470 em 06/06/2024: Consolidação da Propriedade Fiduciária: consolidada a propriedade fiduciária, constante no R.5/47.470, do imóvel desta matrícula para: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda da Região das Cataratas do Iguaçu e Vale do Paraíba – Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ.

Informações do Laudo de Avaliação: “MICRORREGIÃO DO AVALIANDO: *Uso Predominante: Resid. Multifamiliar; Acesso: Ótimo; Infraestrutura urbana: água potável, energia elétrica, telefone, iluminação pública, água pluvial,*

R\$ 2.150.000,00

Registre e Arremate*

14

esgoto sanitário, pavimentação; Serviços públicos e comunitários: comércio, saúde, lazer, transporte coletivo, segurança pública, coleta de lixo, escolas. **DADOS DO TERRENO:** Tipo de implantação: Condomínio; Fração ideal: 14,914%; Área Terreno (m²): 1.166,60; Área terreno Un. (m²): 173,99; No de frentes: 1; Testada (m): 30,70; Situação: Meio de quadra; Formato: Regular; Topografia: Plano; Superfície: Seco; Corta do Greide: mesmo nível. **DADOS DA UNIDADE AVALIANDA:** Posição: isolada; Uso: residencial; Quarto(s): 4; Suíte(s): 2; Total de Quartos: 6; Banheiro(s) social(s): 3; Lavabo(s): 0; Total banheiros: 5; Closets: 2; Circulação(s): 2; Escritório(s): 0; Sala(s) de estar: 3; Sala(s) de estar: 2; Cozinha(s): 1; Lavanderia(s): 1; Depósito(s): 1; Área(s) de lazer: 1; Padrão de acabamento: Alto; Ocupação: Ocupado; No Pavimentos: 2; Estado conservação: Regular; Idade aparente: 33; Localização: Boa; Esquadrias: Alumínio; Cobertura: Telha Fibrocimento; Forro: Laje; Abastecimento Água: Rede de água potável; Esgoto: Sim; Vedação de paredes: alvenaria; Infraestrutura: piscina, interfone, portão eletrônico, churrasqueira, sauna."

Informações Complementares: Será de responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a) realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel. **Imóvel ocupado.**

Endereço de Visitação: CASCAVEL (PR): Rua Mato Grosso, nº 2402, Apto. 12, Edifício Monaco, Lote nº 16, Quadra 53A, Bairro Centro, Cep: 85812-020.

Condições Gerais: a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. **d)** Reservamo-nos o direito de erros de digitação. e) Condições de Pagamentos: À Vista ou Parcelado: Ao optar pelo pagamento parcelado o(a) Arrematante/Comprador(a), estará sujeito às regras de aprovação de crédito do próprio Comitente/Vendedor: Análise de crédito perante cadastro e renda cadastrada; Entrada de R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil); Em até 12 (doze) parcelas mensais; Acrescidas de juros de 1,50% a.m. sobre saldo parcelado remanescente; Sendo o restante do valor do arremate pago à vista; O imóvel arrematado será a garantia do valor.

Venda Pública Direta*: é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem

disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.

VOLTA REDONDA (RJ): IMÓVEL 951,77 m²

Matrícula 13.961 (2º ORI – Volta Redonda (RJ)): Lote de Terra nº 11-8/2, situado na Avenida Nossa Senhora do Amparo, bairro Voldac, zona urbana e não foreira, nesta cidade, medindo 11,90 m de largura na frente, confinando com a mencionada via pública; 80,00 m de comprimento pelo lado direito, confinando com o lote 11-B/1; 80,00 m de comprimento pelo lado esquerdo, confinando com o lote 11-B/3; e. 11,90 m de largura nos fundos, confinando com o lote 11, com a área total de 951,77 m². Inscrito no cadastro da municipalidade sob o no 5.031.0031.000.8. Dados Municipais: Insc. 5.031.0031.000. **Av.7/13.961 em 17/03/2023:** Consolidação de Propriedade: em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda da Região das Cataratas do Iguaçu e Vale do Paraíba – Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ. **Av.9/13.961 em 27/07/2023:** 1º Leilão Negativo: a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda da Região das Cataratas do Iguaçu e Vale do Paraíba – Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ, realizou o 1º Leilão Público disciplinado no artigo 27 da Lei Federal nº 9514/97, sem qualquer oferta para arrematação do bem. **Av.10/13.961 em 27/07/2023:** 2º Leilão Negativo: a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda da Região das Cataratas do Iguaçu e Vale do Paraíba – Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ, realizou o 2º Leilão Público disciplinado no artigo 27 da Lei Federal nº 9514/97, sem qualquer oferta para arrematação do bem. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel.

Informações do Comitente: *“Descrição do Imóvel: O IA se trata de um Galpão, sem acabamento fino, faltando instalação de banheiros, louças, pias,*

R\$ 990.000,00

Registre e Arremate*

pisos, pinturas e forros entre outros. O Imóvel Avaliando também em vistoria constatei que no nível térreo possui um amplo salão, piso em concreto armado e resinado com capacidade para altas cargas de piso, pé direito com aprox. 11,50 m, entrada para caminhão, porte em aço e entrada para visitantes, 02 banheiros e cozinha e no piso superior possui um mezanino amplo livre com capacidade para altas cargas de peso e livre de colunas e área administrativa com 02 salas com banheiros e recepção. Área: área terreno: 951,77; área construída: 654,00 m² conforme cadastro imobiliário da prefeitura municipal. Características da Região: A região do IA é mista, composta por imóveis comerciais e residenciais.”

Informações Complementares: Será de responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a) realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel. **Imóvel ocupado.**

Endereço de Visitação: VOLTA REDONDA (RJ): Avenida Nossa Senhora do Amparo, nº 2.131, Bairro Voldac, Cep: 27288-002.

Condições Gerais: a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretornáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação. e) Condições de Pagamentos: À Vista ou Parcelado: Ao optar pelo pagamento parcelado o(a) Arrematante/Comprador(a), estará sujeito às regras de aprovação de crédito do próprio Comitente/Vendedor: Análise de crédito perante cadastro e renda cadastrada; Entrada de R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil); Em até 12 (doze) parcelas mensais; Acrescidas de juros de 1,50% a.m. sobre saldo parcelado remanescente; Sendo o restante do valor do arremate pago à vista; O imóvel arrematado será a garantia do valor

Venda Pública Direta*: é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.

TAUBATÉ (SP): IMÓVEL 250,00 m²

Matrícula 93.915 (1º ORI – Taubaté (RJ)): Lote de terreno nº 09 da Quadra G do imóvel denominado Vila Olímpia, situado no bairro da Água Quente, nesta cidade, com frente para a Rua 6 onde mede 10,00 m, com fundos correspondentes onde confronta com o lote nº 46, por 25,00 m de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 08 e pelo lado esquerdo com o lote nº 10, encerrando a área de 250,00m². Dados Municipais: Insc. Municipal: 6.3.116.009.001. **Av.3/93.915 em 21/10/2020:** Denominação de logradouro e cadastro municipal: constar que a Rua 6 atualmente denomina-se Rua Padre José Pimentel Quental e que o imóvel encontra-se cadastrado no BC sob no 6.3.116.009.001. **Av.7/93.915 em 23/05/2023:** Consolidação da propriedade: procede-se a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da requerente e credora fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda da Região das Cataratas do Iguaçu e Vale do Paraíba – Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ. **Av.8/93.915 em 17 01/08/2023:** Leilões negativos: atos de 1º e 2º leilões negativos. A credora fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda da Região das Cataratas do Iguaçu e Vale do Paraíba – Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ passa a ter a propriedade plena sobre o imóvel desta matrícula.

Informações do Laudo de Avaliação: *“Uma casa de morada com dois pavimentos, no primeiro contendo 2 dormitórios sendo um deles suíte também possui sala, cozinha, quintal e garagem. Já no segundo andar possui 3 salas e 2 banheiros. No fundo da residência possui uma construção de dois pavimentos onde tem churrasqueira e área de serviço.”*

Informações Complementares: Será de responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a) realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel. **Imóvel ocupado.**

Endereço de Visitação: TAUBATÉ (SP): Rua Padre José Luiz Pimentel Quental, nº 70, Bairro Vila Olimpia, Cep: 12062-726.

R\$ 350.000,00

Registre e Arremate*

Condições Gerais: a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação. e) Condições de Pagamentos: À Vista ou Parcelado: Ao optar pelo pagamento parcelado o(a) Arrematante/Comprador(a), estará sujeito às regras de aprovação de crédito do próprio Comitente/Vendedor: Análise de crédito perante cadastro e renda cadastrada; Entrada de R\$ 100.000,00 (cem mil); Em até 12 (doze) parcelas mensais; Acrescidas de juros de 1,50% a.m. sobre saldo parcelado remanescente; Sendo o restante do valor do arremate pago à vista; O imóvel arrematado será a garantia do valor.

Venda Pública Direta*: é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.

PRESIDENTE VENCESLAU (SP): IMÓVEL 4.906,43 m²

Matrícula 21.609 (ORI – Presidente Venceslau (SP)): Um terreno, constituído pelo lote nº 03, da quadra nº 07, situado no "Empresarial Center – Luiz Antônio Turatti", perímetro urbano desta cidade e comarca de Presidente Venceslau, Estado de São Paulo. O lote que ora se descreve, para quem de frente olha para o imóvel, encontra-se no lado ímpar da Rua Walter Antonio Zitelli, a 37,27 da esquina com Rua José Pereira de Oliveira, com a seguinte descrição: Inicia-se no vértice M-07/02, de coordenadas Longitude: 51°52'50,8734"W, Latitude: 21°53'03,6190"S e Altitude: 443,40 m; deste segue confrontando com Rua Walter Antonio Zitelli, com seguinte azimute e distância: 110°04' e 41,92 m até o vértice M-07/03, coordenadas Longitude: 51°52'49,5012 W, Latitude: 21°53'04,0869"S Altitude: 443,84 m; deste segue confrontando com Lote 4, com seguinte azimute e distância: 200°11' e 114,55 m até o vértice M-07/08, de coordenadas Longitude: 51°52'50,8790"W, Latitude: 21°53'07,5832"S e Altitude: 445,58 m, deste segue confrontando com Avenida Carlos Platzeck, com seguinte azimute e distância: 276°46' e 41,39 m até o vértice M-07/09, de coordenadas Longitude: 51°52'52,3111"W,

18

R\$ 990.000,00

Registre e Arremate*

Latitude: 21°53'07,4246"S Altitude: 445,88 m; deste segue confrontando com Lote 2, com seguinte azimute distância: 19°25'e 124,08 m até o vértice M07/02, ponto inicial da descrição leste perímetro, que encerra uma área de 4.906,43 m². Dados Municipais: Insc. Municipal: 1-5-806-0098-01.

Av.5/21.609 em 14/08/2023: fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda da Região das Cataratas do Iguaçu e Vale do Paraíba – Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ. **Av.7/21.609 em 31/01/2024:** a credora fiduciária, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda da Região das Cataratas do Iguaçu e Vale do Paraíba – Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ, realizou os leilões públicos.

Informações do Laudo de Avaliação: *“Topografia plana, lote um polígono irregular, acima do nível da rua, testada excelente e amplitude. CONTEXTO URBANO: O imóvel avaliado localiza-se em bairro com bom aproveitamento econômico, dotado de boa infraestrutura básica (água, rede de esgoto, energia elétrica, telefone, coleta de lixo e pavimentação). Com excelentes opções de aproveitamento estando em uma área na qual faz divisa com um bairro residencial, Residencial Olga Rheingantz Elliz, popularmente chamado de Residencial Faive, o centro de exposições municipais FAIVE e o então localizado bairro Empresarial Center Luiz Antônio Turatti.”*

Informações Complementares: Será de responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a) realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel. **Imóvel desocupado.**

Endereço de Visitação: PRESIDENTE VENCESLAU (SP): Rua Walter Antônio Zitelli, nº 0, Lote nº 3, Quadra nº 7, Bairro Empresarial Center Luiz Antonio Turatti, Cep: 12062-726.

Condições Gerais: a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação. e) Condições de Pagamentos: À Vista ou Parcelado: Ao optar pelo pagamento parcelado o(a) Arrematante/Comprador(a), estará sujeito às regras de aprovação de crédito do próprio Comitente/Vendedor: Análise de crédito perante cadastro e

renda cadastrada; Entrada de R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil); Em até 12 (doze) parcelas mensais; Acrescidas de juros de 1,50% a.m. sobre saldo parcelado remanescente; Sendo o restante do valor do arremate pago à vista; O imóvel arrematado será a garantia do valor.

Venda Pública Direta*: é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.

TAUBATÉ (SP): IMÓVEL 125,00 m²

Matrícula 151.698 (ORI – Taubaté (SP)): Prédio nº 41 com área construída de 12,50 m² e seu respectivo terreno designado área A, correspondente a parte do lote nº 21 da quadra G-1, do imóvel denominado Morada dos Nobres, situado no bairro do Cataguá, nesta cidade, com frente para a Rua Tom Jobim onde mede 5,00 m, com igual medida nos fundos onde confronta como lote no 04, por 25,00 m de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, como prédio nº 45 (Área B - parte do lote 21) e pelo lado esquerdo com o prédio no 35, encerrando uma área de 125,00 m², cadastrado na Prefeitura Municipal no BC sob no 2.1.203.021.001. Dados Municipais: Insc. Municipal: 2-1-203-021-001. **Av.4/151.698 em 22/10/2023:** Consolidação da propriedade: procede-se a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da requerente e credora fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda da Região das Cataratas do Iguaçu e Vale do Paraíba – Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ.

Informações do Laudo de Avaliação: *"Uma casa de morada em bom estado de conservação, com três quartos, um banheiro, sala integrada com cozinha, área de serviço, rancho e garagem coberta."*

19**R\$ 265.000,00**

Registre e Arremate*

	<p>Informações Complementares: Será de responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a) realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel. Imóvel ocupado.</p> <p>Endereço de Visitação: TAUBATÉ (SP): Rua Tom Jobim, no 41, Bairro Morada dos Nobres, Cep: 12092-270.</p> <p>Condições Gerais: a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação. e) Condições de Pagamentos: À Vista ou Parcelado: Ao optar pelo pagamento parcelado o(a) Arrematante/Comprador(a), estará sujeito às regras de aprovação de crédito do próprio Comitente/Vendedor: Análise de crédito perante cadastro e renda cadastrada; Entrada de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil); Em até 12 (doze) parcelas mensais; Acrescidas de juros de 1,50% a.m. sobre saldo parcelado remanescente; Sendo o restante do valor do arremate pago à vista; O imóvel arrematado será a garantia do valor.</p> <p>Venda Pública Direta*: é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.</p>	
--	--	--

21	<p>CACHOEIRA PAULISTA (SP): IMÓVEL 795,00 m²</p> <p>Matrícula 2.483 (ORI – Cachoeira Paulista (SP)): Um terreno sem benfeitorias, situado nesta cidade, no bairro do Pitéu, com frente para a Rua Crispiniano de Castro, outrora Estrada de Rodagem São Paulo-Rio (antiga), medindo dito terreno 26,50 m de frente, 26,50 m de largura nos fundos por 30 m de ambos os lados, da frente aos fundos, ou sejam 795,00 m², confrontando do lado direito (de quem da rua olha para o imóvel), com Luiz Batista Borges do lado esquerdo e nos fundos com o espólio de Pedro Batista Borges ou sucessores, e, na frente com a citada Rua Crispiniano de Castro. Dados Municipais: Insc.: 01.095.0090.001, Insc.: 01.095.0090.002.</p>	<p>R\$ 600.000,00 Registre e Arremate*</p>
----	---	---

Informações do Laudo de Avaliação: *“Um terreno com Frente com a Rua Crispiniano Castro no 865 no Bairro do Pitéu, terreno separados em dois IPTUs, sendo o térreo de 286 m² e IPTU 01.095.0090.0001 e 92,85 m² no piso superior com IPTU de 92,85 m² número de inscrição 01.095.0090.002. [...] PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES: O imóvel possui uma edificação não averbada. DIAGNÓSTICO DO MERCADO: a. Liquidez: MÉDIA. b. Desempenho de mercado: NORMAL. c. Número de Ofertas: MÉDIO. d. Absorção pelo mercado: DEMORADA. e. Público-alvo para absorção do bem: Empresários, Profissionais Liberais e Investidores. f. Facilitadores para absorção do bem: comercial/cental. Res. Unifamiliar e multifamiliar. Rede de água, esgoto e elétrica. Iluminação pública. Telefonia. Pavimentação. Guias e sarjetas. Gás. Coleta de lixo. Transporte coletivo. Comércio.”*

Informações do Comitente: *“O IPTU 2025 ficará a cargo do arrematante. Demais tributos estão quitados.”*

Informações Complementares: Será de responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a) realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel. **Imóvel ocupado.**

Endereço de Visitação: CACHOEIRA PAULISTA (SP): Rua Crispiniano de Castro, no 865, Pitéu, Cep: 12630-000.

Condições Gerais: a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação. e) Condições de Pagamentos: À Vista ou Parcelado: Ao optar pelo pagamento parcelado o(a) Arrematante/Comprador(a), estará sujeito às regras de aprovação de crédito do próprio Comitente/Vendedor: Análise de crédito perante cadastro e renda cadastrada; Entrada de 40%; Saldo em até 12 (doze) parcelas mensais; Acrescidas de juros de 1,50% a.m. sobre saldo parcelado remanescente; Sendo o restante do valor do arremate pago à vista; O imóvel arrematado será a garantia do valor.

Venda Pública Direta*: é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem

disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.

CAÇAPAVA (SP): IMÓVEL URBANO 570,00 m²

Matrícula 36.990 (ORI – Caçapava (SP)): Um lote de terreno sob nº 08 da Quadra "P1" do loteamento denominado de "Residencial Ecopark Bourbon", no Bairro Dois Córregos, nesta cidade e comarca de Caçapava, tem área de 570,00 m² e as seguintes medidas e confrontações: frente de 19,00 m em reta para a Rua 02; do lado direito de quem da Rua 02 olha o lote por 30,00 m em reta com o lote 09; do lado esquerdo por 30,00 m em reta com o lote 07 e nos fundos por 19,00 m em reta com a viela 1. Dados Municipais: Inscrição: 09092008000 e Código imóvel: 0047085. **Av.07/36.990 de 25/05/2022:** Construção, no terreno da matrícula foi construído uma casa de morada térrea que recebeu o nº 240, da Rua Marrecos, com 246,30 m² de área construída. **Av.12/36.990 de 08/01/2024:** Consolidação da propriedade em nome da Credora Fiduciária: Cooperativa De Crédito Poupança E Investimento Vanguarda - Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ.

22**R\$ 800.000,00**

Registre e Arremate*

Existência da ação nº 1038213-73.2023.8.26.0577 – TJSP: "O(a) vendedor(a) informa aos interessados a existência do processo no 1038213-73.2023.8.26.0577 - TJSP. Desta forma, cabe ao interessado realizar através de seu advogado análise da referida ação, para nada alegar posteriormente seu desconhecimento ou prejuízo."

Informações do Laudo de Avaliação: "MICRORREGIÃO DO AVALIANDO: *Uso predominante: Residência Unifamiliar; Padrão construt. predominante: Alto; Acesso: Bom; Infraestrutura urbana: Rede de Água Potável, Rede de Água Pluvial, Rede Elétrica, Rede de Esgoto, Telefonía, Pavimentação, Iluminação Pública (na via do lote); Serviços e Equip. Comunitários: Transporte Coletivo,*

Segurança Pública, Coleta de Lixo, Lazer. DADOS DA UNIDADE AVALIADA: Tipo do Imóvel: Casa; Posição: Isolada; Uso: Residencial; Imóvel em Condomínio? Sim; Conservação do Condomínio (caso pertencer): Bom; Nº quartos (não contar suíte): Nº de suítes: 3; Qde. Dormitórios: 3; No banheiros sociais: 1; Nº de lavabos: 1; Total Banheiros: 4; Padrão de acabamento: Alto; Ocupação: Ocupado; No Pavimentos: 1; Estado conservação do imóvel: Bom; Idade aparente: 2; Localização: Boa; Esquadrias da fachada: Alumínio; Cobertura: Telha Cerâmica; Forro: Laje; Fechamento de paredes: Alvenaria; Infraestr./serviços/equip.: Churrasqueira, Piscina; Possui quantas vagas de garagem? Duas Vagas Cobertas. Caso de NÃO averbada: Infraestrutura / serviços / equipamentos: Playground, Portaria 24 Horas, Quadra. 1- O Terreno Tem 570,00 m2 e a Casa 246,30 m²."

Informações Complementares: Será de responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a) realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel. **Imóvel desocupado.**

Endereço de Visitação: CAÇAPAVA (SP): Rua dos Marrecos, nº 240, Residencial Ecopark Bourbon, Cep: 12285-685.

Condições Gerais: a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação. e) Condições de Pagamentos: À Vista ou Parcelado: Ao optar pelo pagamento parcelado o(a) Arrematante/Comprador(a), estará sujeito às regras de aprovação de crédito do próprio Comitente/Vendedor: Análise de crédito perante cadastro e renda cadastrada; Entrada de 40%; Saldo em até 12 (doze) parcelas mensais; Acrescidas de juros de 1,50% a.m. sobre saldo parcelado remanescente; Sendo o restante do valor do arremate pago à vista; O imóvel arrematado será a garantia do valor.

Venda Pública Direta*: é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.

VÁRZEA GRANDE (MT): IMÓVEL URBANO 168,00 m²

Matrícula 46.981 (1º ORI – Várzea Grande (MT)): Um lote de terreno urbano situado no loteamento "Jardim Paula I" nesta cidade de Várzea Grande (MT) com 168,00 m² de área total com os seguintes limites e dimensões: frente: medindo 7,00 m, confrontando com a Rua "V", em direção ao noroeste; fundos medindo 7,00 m, confrontando com o lote 20, em direção a sudeste; lado direito medindo 24,00 m, confrontando com o lote 16, em direção ao nordeste; lado esquerdo medindo 24,00 m, confrontando com a área a desmembrar 04, em direção ao sudoeste. Imóvel este desmembrado de área maior com 840,00 m², conforme Memorial Descritivo elaborado e assinado pelo Eng. Agrônomo e Téc. em Agrimensura, o Sr. João Clímaco Viana Filho (CREA 10.483/D-MT) em data de 17/03/2004, devidamente registrados no CREA-MT, conforme ART 33M n° 204542 aos 17/03/2004, e ficam devidamente arquivados nestas notas e autorização de desmembramento datada de 16 de março de 2004, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. Dados Municipais: Inscrição: 00000000104049.

23 Av.04/46.981 em 27/01/2025: A propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda – Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ.

Informações do Laudo de Avaliação: *"Tipo do Imóvel Avaliado: Imóvel Urbano. Área do terreno: 168 m². Área construída: 125,02. Matrícula: 45.981 (deixo claro que a matrícula não consta averbação da edificação). Estado Físico: Regular Idade aparente: 17 anos. O Imóvel avaliado é composto por 2 quartos sendo 1 suíte, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e garagem coberta para um carro."*

Informações Complementares: Será de responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a) realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel. **O imóvel ocupado.**

Endereço de Visitação: VÁRZEA GRANDE (MT): Rua Nicolau Bussik, n° 294, Jardim Paula I, Cep: 78125-700. Coordenadas Geográficas: 15°38'53.7"S 56°09'17.7"W.

R\$ 190.000,00

Registre e Arremate*

Condições Gerais: a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação. e) Condições de Pagamentos: À Vista ou Parcelado: Ao optar pelo pagamento parcelado o(a) Arrematante/Comprador(a), estará sujeito às regras de aprovação de crédito do próprio Comitente/Vendedor: Análise de crédito perante cadastro e renda cadastrada; Entrada de 40%; Saldo em até 12 (doze) parcelas mensais; Acrescidas de juros de 1,50% a.m. sobre saldo parcelado remanescente; Sendo o restante do valor do arremate pago à vista; O imóvel arrematado será a garantia do valor.

Venda Pública Direta*: é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.

SERRANÓPOLIS DO IGUAÇU (PR): IMÓVEL 420,00 m²

Matrícula 35.160 (ORI – Medianeira (PR)): Lote Urbano nº 18, da quadra nº 11, com área de 420,00 m² do Loteamento Central situado no perímetro urbano da cidade de Serranópolis do Iguaçu, nesta comarca, sem benfeitorias, tendo os seguintes limites e confrontações: ao NORTE: confrontando-se com o lote nº 19 em uma linha de 30,00 m; ao LESTE: confrontando-se com o lote nº 08 em uma linha de 14,00 m; ao SUL: confrontando-se com o lote nº 17 em uma linha de 30,00 m; e ao OESTE: confrontando-se com a Rua Projetada G em uma linha de 14,00 m. Conforme mapa e memorial descritivos que ficam arquivados neste ofício. Dados Municipais: Cadastro Municipal: 1-34002, Insc. Cadastral: 01010100110018001. **Av.3/35.160 em 22/05/2017:** Fica fazendo patê do imóvel da presente matrícula a benfeitoria de uma residência unifamiliar em alvenaria com 80,40 m², 1 pavimento. **Av.4/35.160 em 22/05/2017:** Ampliação de uma residência unifamiliar em alvenaria com 36,21 m², 1 pavimento. **Av.6/35.160 em 03/03/2023:** Inserção dos dados do imóvel. O imóvel desta matrícula possui cadastro fiscal na municipalidade sob no

24

R\$ 410.000,00

Registre e Arremate*

34002 e está localizado na Rua Erno Meno Muller, nº 74, bairro Area Central.

Av.11/35.160 em 09/12/2024: Consolidação da propriedade. A propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda – Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ. **Av.12/35.160 em 03/04/2025:** Averbação de leilões negativos: constar a realização dos 1º e 2º leilões do imóvel objeto desta matrícula, ambos com resultado negativo.

Informações do Laudo de Avaliação: *"CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO: Residencial, Rede água, Rede elétrica, Águas Pluviais, Rede telefônica, Iluminação pública, Pavimentação: ASFÁLTICA, Guias e Sarjetas, Passeio, Fossa; Padrão construtivo, Densidade demográfica e Trafego no trecho: normal. Coordenadas: 25°24'21.6"S54°02'50.6"W. TOPOGRAFIA: Plana, Regular, Seca, Área edificável urbana. EDIFICAÇÕES EXISTENTES: Tipo de Implantação: Isolado, Padrão Imóvel: Estado conservação Ocupação Uso(s) construtivo: Normal, Imóvel: usado, Estado conservação: Regular, Ocupação: Habitado. Fachada: PINTURA/TEXTURA, Esquadrias: VIDRO, Forro: LAJE, Paredes % de Alvenaria: ALVENARIA, Cobertura: TELHA DE CERÂMICA. DIVISÃO INTERNA: 1sala, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 2 banheiros, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 lavabo, 1 varanda/terraço, 2 vagas de descobertas e 1 vaga coberta."*

Informações Complementares: Será de responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a) realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel. O imóvel encontra-se ocupado. **Imóvel ocupado.**

Endereço de Visitação: SERRANÓPOLIS DO IGUAÇU (PR): Rua Erno Meno Muller, nº 74, Centro, Lote 18, Quadra 11, Cep: 85885-000, Coordenadas: 25°24'21.6"S54°02'50.6"W.

Condições Gerais: a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação. e) Condições de Pagamentos: À Vista ou Parcelado: Ao optar pelo pagamento parcelado o(a) Arrematante/Comprador(a), estará sujeito às regras de aprovação de crédito do próprio Comitente/Vendedor: Análise de crédito perante cadastro e

renda cadastrada; Entrada de 40%; Saldo em até 12 (doze) parcelas mensais; Acrescidas de juros de 1,50% a.m. sobre saldo parcelado remanescente; Sendo o restante do valor do arremate pago à vista; O imóvel arrematado será a garantia do valor.

Venda Pública Direta*: é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.

CASCADEL (PR): APARTAMENTO C/ GARAGEM 204,9511 m²

Matrícula 22.970 (2º ORI – Cascavel (PR)): Apartamento nº 51 – localizado no 5º andar do “Condomínio Edifício Cima” situado na parte frontal do Edifício. Constituído de: duas salas de estar e jantar conjugadas, três quartos, banheiro social, banheiro privativo, duas cozinhas, área de serviço, circulação lavabo e terraço, com área privativa de 175,8355 m², área comum de 10,292 m², um vaga para estacionamento de veículo de porte médio, com 18,8236 m², perfazendo assim a área total de 204,9511 m², correspondendo ao mesmo uma fração ideal do terreno de 34,1947 m², equivalente a 6,659% da área do terreno. Edificado sobre o Lote urbano nº 07- da Quadra nº 406 - situado no perímetro urbano d/ cidade e comarca. Dados Imobiliários: Cad: **25** 106214014, Insc.: 0001.0406.0007.0014. **Av.10/22.970 de 02/10/2025:** Localização e Cadastro do Imóvel: o imóvel está localizado na Rua São Paulo, 1.397, com CEP 85801-020; está cadastrado junto ao Município de Cascavel, PR, sob o nº 106214014, com inscrição imobiliária nº 0001.0406.0007.0014; e no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº 386HM9P4.

R\$ 410.000,00

Registre e Arremate*

Informações do Laudo de Avaliação: *“Características da Região: Equipamentos Comunitários: Coleta de Lixo: Até 500 m, Transporte Coletivo: Até 500 m, Comércio: Até 500 m, Rede Bancária: Até 500 m, Escola: Até 500 m, Saúde: Até 1.000 m, Segurança: Até 500 m, Lazer: Até 500 m; Infraestrutura Urbana: Rede de Água: Sim, Rede de Esgoto: Sim, Rede de E. Elétrica: Sim, ede de Telefone: Sim, Pavimentação: Sim, Arborização: Sim, Esgoto Pluvial: Sim, Gás Canalizado: Não, Iluminação: Sim, Fossa: Não, Poço: Não.*

Informações Complementares: Será de responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a) realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel. **O imóvel desocupado.**

Endereço de Visitação: CASCAVEL (PR): Rua São Paulo, nº 1.397, Apto. 51, Cond. Ed. Cima, Centro, CEP: 85801-020.

Condições Gerais: a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação. e) Condições de Pagamentos: À Vista ou Parcelado: Ao optar pelo pagamento parcelado o(a) Arrematante/Comprador(a), estará sujeito às regras de aprovação de crédito do próprio Comitente/Vendedor: Análise de crédito perante cadastro e renda cadastrada; Entrada de 40%; Saldo em até 12 (doze) parcelas mensais; Acrescidas de juros de 1,50% a.m. sobre saldo parcelado remanescente; Sendo o restante do valor do arremate pago à vista; O imóvel arrematado será a garantia do valor.

Venda Pública Direta*: é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.

SÃO PAULO (SP): APARTAMENTO 106,890 m²

Matrícula 36.709 (4º ORI – São Paulo (SP)): Apartamento nº 43 no 4º andar ou 5º pavimento do Edifício Ricarla, situado na Alameda Itú número 136, no 282 subdistrito JARDIM PAULISTA, com 88,540 m² de área autônoma, 18,350 m² de área comum, perfazendo 106,890 m² de área total construída, cabendolhe a fração ideal no terreno de 2,2861% e nas coisas de uso comum do edifício. Contribuinte nº 009.074.0344-1. Dados Municipais: Insc. Municipal: 009.074.0344-1. Av.19/36.709 de 22/04/2025: Consolidação da propriedade objeto presente matrícula em nome da credora fiduciária Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ.

26

R\$ 525.000,00

Registre e Arremate*

Informações do Laudo de Avaliação: "Zonas de Uso: comercial e residencial unifamiliar. Infra Estruturada Urbana: rede de água, esgoto, elétrica e iluminação pública, telefonia, pavimentação, guias e sarjetas, gás. Serviços Públicos e Comunitários: coleta de lixo, transporte coletivo, comércio e banco."

Informações Complementares: Será de responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a) realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel. **O imóvel ocupado.**

Endereço de Visitação: SÃO PAULO (SP): Alameda Itú, nº 136, Apto: 43, Edifício Ricarla, Alameda Itú, Cep: 01421-000.

Condições Gerais: a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação. e) Condições de Pagamentos: À Vista ou Parcelado: Ao optar pelo pagamento parcelado o(a) Arrematante/Comprador(a), estará sujeito às regras de aprovação de crédito do próprio Comitente/Vendedor: Análise de crédito perante cadastro e renda cadastrada; Entrada de 40%; Saldo em até 12 (doze) parcelas mensais; Acrescidas de juros de 1,50% a.m. sobre saldo parcelado remanescente; Sendo o restante do valor do arremate pago à vista; O imóvel arrematado será a garantia do valor.

Venda Pública Direta*: é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.