

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

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 apregoados 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/lotes 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 Digital, Estado de Santa Catarina, Capital, em **12/06/2025**. **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.

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
<p align="center">8</p>	<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.</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>

	<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.</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>	
--	---	--

12	<p>PINDAMONHANGABA (SP): IMÓVEL 20.023,60 m²</p> <p>Matrícula 53.183 (ORI – Pindamonhangaba (SP)): Terreno desmembrado "2" composto de parte do "Sítio São Matheus", situado nesta cidade, com frente para a Estrada Municipal da Cerâmica, no bairro do Mandú com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto "39B", localizado na divisa com o "Sítio Nossa Senhora da Aparecida", matriculado sob nº 18.498, distante 308,96 m do ponto "1" do terreno desmembrado "1", ponto esse distante 592,88m do Km 11, da Estrada de Ferro Campos do Jordão; desse ponto segue com o rumo de 70°25'12"SW, por uma distância de 133,54 m, até o ponto "6A", confrontando com o terreno desmembrado "1", matriculado sob nº 53.182; daí segue com o rumo de 20°07'32"SE, por uma distância de 150,75 m, até o ponto "6B", confrontando com a Estrada Municipal da Cerâmica; após segue com o rumo de 70°25'12"NE, por uma distância de 132,11 m, até o ponto "39A", confrontando com a área remanescente, matriculada sob nº 53.184; depois segue com o rumo de 19°34'48"NW, por uma distância de 150,77 m, até o ponto inicial "39B" Confrontando com o "Sítio Nossa Senhora da Aparecida", matriculado sob</p>	<p>R\$ 390.000,00 Registre e Arremate*</p>
----	--	---

18.498, encerrando uma área de 20.023,60 m². Cadastrado no INCRA, em área maior, sob no 950.076.621.498-9 - Área Total. INCRA: 950.190.144.533-0 NIRF: 8.333.764-4. Av.8/53.183 em 15/03/2021: Consolidação da Propriedade Fiduciária: fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor 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.9/53.183 em 29/07/2021: Leilões Negativos: foram realizados os leilões, que resultaram negativos, ficando a proprietária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda da Região das Cataratas do Iguaçu e Vale do Paraíba – Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ.

Informações do Comitente: *"Tipo do bem: Terreno desmembrado "2" composto por parte do Sítio São Matheus com frente para Estrada Municipal no bairro do Mandu na cidade de Pindamonhangaba/SP. Descrição sumária do bem: Terreno livre de construção."*

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

Endereço de Visitação: PINDAMONHANGABA (SP): Estrada Municipal da Cerâmica, S/Nº, Bairro Mundu, "Sítio São Matheus", Cep: 12420-000.

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\$ 120.000,00 (cento e vinte 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 MANSÁ (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 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

13

R\$ 150.000,00

Registre e Arremate*

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.

Endereço de Visitação: BARRA MANSA (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 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\$ 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.

CASCADEL (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.

14**R\$ 2.150.000,00**

Registre e Arremate*

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, 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.

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 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 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.

16**R\$ 1.100.000,00**

Registre e Arremate*

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

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 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\$ 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

R\$ 334.000,00
Registre e Arremate*

17

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 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.

Endereço de Visitação: TAUBATÉ (SP): Rua Padre José Luiz Pimentel Quental, nº 70, Bairro Vila Olimpia, 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\$ 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, 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

R\$ 810.000,00

Registre e Arremate*

18

Investimento Vanguarda da Região das Cataratas do Iguaçu e Vale do Paraíba – Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ, realizou os leilões públicos.

Informações do Comitente: *“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.

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."*

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

R\$ 230.000,00

Registre e Arremate*

19

	<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>Informações do Laudo de Avaliação: <i>“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. [...]”</i></p>	<p>R\$ 780.000,00 Registre e Arremate*</p>
----	--	---

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.

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 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 encontra-se ocupado.

Endereço de Visitação: VÁRZEA GRANDE (MT): Rua Nicolau Bussik, nº 294, Jardim Paula I, Cep: 78125-700. Coordenadas Geográficas: 15°38'53.7"S 56°09'17.7"W.

R\$ 240.000,00

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.