

LEILÃO DE IMÓVEIS BANCO SAFRA E EMPRESAS EM 17/05/2024

ANEXO I

LOTE 001 ANGRA DOS REIS/RJ - Área rural e suas benfeitorias, com 60.000,00m², situada na Praia do Algodão, a 39km da sede municipal, sendo parte área alodial e parte área de marinha, com regime de ocupação. Área construída estimada: 195,00m². Matrícula 17.115 do 1º RI local. Inscrito na Secretaria de Patrimônio da União sob RIP nº 5801 0105471-8. **Obs.:** No âmbito municipal, imóvel situado em Zona de Proteção Congelada (ZPC) e Zona de Preservação Permanente (ZPP) e em área de Conservação no âmbito estadual, estando inserido em área de proteção integral (Parque Estadual da Ilha Grande) e proteção sustentável (APA de Tamoios). Não é permitida a construção de edificações novas, apenas reformas de existentes mediante aprovação dos órgãos competentes. Não é permitido parcelamento do solo, movimentação de terra ou modificações da paisagem ou do meio ambiente. Eventual Regularização e encargos perante os órgãos competentes quanto a georreferenciamento, Cadastro Ambiental (CAR), certificado de cadastro de imóvel rural (CCIR), área construída, área com reserva legal e área de marinha (parte do imóvel da União – regime de ocupação), correrão por conta do arrematante. Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 1.000.000,00 – RGI 304**

LOTE 002 GUARUJÁ/SP - Terreno, designado como Lote 04 da Quadra 55, Seção E, situado na Rua 22, s/nº, do Condomínio Iporanga, na Rodovia Ariovaldo de Almeida Viana, Km 17,5, Iporanga. Área terreno: 1.260,00m². Matrícula 92.961 do RI local. **Obs.:** Imóvel inserido em área administrada pela Associação dos Proprietários do Iporanga. Uso e ocupação do imóvel dependem de licenciamento ambiental. Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 800.000,00 - RGI 424**

LOTE 003 CAMPINA GRANDE/PB - Apartamento nº 106, localizado no Edifício Residencial Jardim Tavares, situado na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 2209, Santo Antônio, com direito a uma vaga de garagem. Área privativa: 65,70m², área total: 99,05m². Matrícula 73.618 do 1º RI Local. **Obs.:** Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 150.000,00 - RGI 668**

LOTE 004 CAMPINA GRANDE/PB - Apartamento nº 304, localizado no 3º andar do Edifício Hamilton Agra, situado na Rua Manoel Elias Araújo, nº 70, Jardim Tavares. Área privativa estimada: 85,11m², área total: 97,11m². Matrícula 152.028 do 1º RI Local. **Obs.:** Regularização e encargos perante aos órgãos competentes da eventual divergência das áreas construídas lançada no IPTU, com as apuradas no local e averbadas no RI, correrão por conta do arrematante. Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 150.000,00 - RGI 669**

LOTE 005 SÃO PAULO/SP - Conjunto Comercial nº 21, localizado no 2º andar do Centro Comercial Mirante da Lapa, situado na Rua Cerro Corá, nº 1.208, Vila Romana, com direito a vagas de garagem nºs 1 e 2, localizadas no subsolo. Área privativa: 86,48m², área total: 146,71m². Matrículas 58.468, 58.469 e 58.470 do 10º RI Local. **Obs.:** Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 470.000,00 - RGI 862**

LOTE 006 SÃO PAULO/SP – Casa, situada na Rua Céu Tropical, nº 274, Lote 30 da Quadra 14, Jabaquara. Área de Terreno: 331,00m², Área Construída: 880,00m². Matrícula 69.789 do 8º RI Local. **Obs.:** Área construída pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante aos órgãos competentes para averbação da área construída na matrícula, bem como regularização e encargos de eventual divergência da área construída lançada no IPTU, com as apuradas no local e averbadas no RI, correrão por conta do arrematante.. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 650.000,00 - RGI 310**

Comentado [PLRM1]: Está mesmo ocupado? Se positivo, o Contencioso tem conhecimento? Esse imóvel entrou por dação.

Comentado [NRDC2R1]: Imóvel desocupado.

LOTE 007 SÃO PAULO/SP – Parte Ideal (25%) da Casa, situada na Rua Amaro Cavalheiro, nº 576, Pinheiros. Área de Terreno: 108,00m², Área Construída estimada: 118,00m². Matrícula 59700 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. **Obs.:** (1)Tendo em vista que trata-se de imóvel em condomínio, a efetivação de eventual arrematação estará condicionada ao não exercício do direito de preferência pelos demais condôminos na aquisição da parte ideal; (2) Há Ação de Dissolução de Condomínio proposta pelo vendedor em face dos demais condôminos, processo nº 1010456620238260011 da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros da Comarca da Capital-SP , sendo que uma vez não exercida a preferência pelos demais condôminos e efetivada a arrematação, o arrematante deverá por conta própria, custos e despesas, pleitear a substituição processual do vendedor ou subsidiariamente a assistência litisconsorcial, caso indeferida a substituição. Correrão por conta do arrematante despesas processuais, inclusive ônus de eventual sucumbência processual decorrente de sua participação no processo. . Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 300.000,00 - RGI 283**

LOTE 008 JAÚ/SP – Imóvel Comercial, situado na Rua Luiz Pengo, nº 145, 1º Distrito Industrial. Área Construída: 1.367,19m², Área de terreno: 2.490,98m². Matrícula 48.871 do 1º RI Local. **Obs.:** Imóvel ocupado. Há ação possessória em curso, processo nº 1005283-85.2022.8.26.0302, em trâmite perante a 04ª Vara Cível do Foro de Jaú/SP, proposta pelo vendedor, onde o arrematante deverá por conta própria, custos e despesas, pleitear a substituição processual do vendedor ou subsidiariamente a assistência litisconsorcial, caso indeferida a substituição. Correrão por conta do arrematante todas as despesas para desocupação do imóvel, inclusive ônus de eventual sucumbência processual decorrente de sua participação no processo. **Lance Inicial: R\$ 2.000.000,00 - RGI 403**

LOTE 009 SÃO PAULO/SP – Galpão Industrial, situado na Rua Sebastião Ivo, nº 260, Cidade Lider. Área Construída: 495,00m², Área de terreno: 600,00m². Matrículas 136.565, 147.524 e 162.409 do 9º RI Local. **Obs.:** (1) Consta sobre a R. 03 da matrícula 136.565 Servidão Administrativa, sobre uma faixa de 16,00m² aos fundos do Lote 37. (2) Imóvel ocupado. Há ação possessória em curso , processo nº 10406150620238260100 da 19ª Vara Cível da Capital-SP, proposta pelo vendedor, onde o arrematante deverá por conta própria, custos e despesas, pleitear a substituição processual do vendedor ou subsidiariamente a assistência litisconsorcial, caso indeferida a substituição. Correrão por conta do arrematante todas as despesas para desocupação do imóvel, inclusive ônus de eventual sucumbência processual decorrente de sua participação no processo.. **Lance Inicial: R\$ 800.000,00 - RGI 859**