

LEILÃO DE IMÓVEIS EM 04/12/2024 – ÀS 11:00 HORAS**Anexo I****VENDEDOR: BARI SECURITIZADORA S/A****CNPJ 10.608.405/0001-60**

LOTE 001 – RIO DE JANEIRO/RJ – Sala 215 do prédio situado na **Rua Araguaia nº 1763**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, e correspondente fração ideal de 0,0031334 do respectivo terreno designado por lote do PAL 48297, que mede em sua totalidade 40,00m de frente para a Rua Araguaia; 65,75m de Fundo em dois segmentos de: 15,40m, mais 50,35m; 65,50m à direita; 87,65m à esquerda em três segmentos de: 20,68m, mais 29,22m, mais 37,75m por onde faz testada para a Estrada do Pau Ferro, confrontando à direita com o nº 1761 da Rua Araguaia, à esquerda com o prédio nº 1156 da Estrada do Pau Ferro e no fundo com o nº 1198 da Estrada do Pau Ferro; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 419.405 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel Desocupado. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 55.900,00.**

LOTE 002 – RIO DE JANEIRO/RJ – Sala 223 do prédio situado na **Rua Araguaia nº 1763**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, e correspondente fração ideal de 0,0030804 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48297, que mede em sua totalidade 40,00m de Frente para a Rua Araguaia; 65,75m de Fundo em dois segmentos de: 15,40m, mais 50,35m; 65,50m à direita; 87, 65m à esquerda em três segmentos de: 20,68m, mais 29,22m, mais 37,75m por onde faz testada para a Estrada do Pau Ferro, confrontando à direita com o nº 1761 da Rua Araguaia, à esquerda com o prédio nº 1156 da Estrada do Pau Ferro e no fundo com o n 1198 da Estrada do Pau Ferro; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 419.413 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel Desocupado. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 55.900,00.**

LOTE 003 – RIO DE JANEIRO/RJ – Sala 225 do prédio situado na **Rua Araguaia nº 1763**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, e correspondente fração ideal de 0,0030804 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48297, que mede em sua totalidade 40,00m de Frente para a Rua Araguaia; 65,75m de Fundo em dois segmentos de: 15,40m, mais 50,35m; 65,50m à direita; 87, 65m à esquerda em três segmentos de: 20,68m, mais 29,22m, mais 37,75m por onde faz testada para a Estrada do Pau Ferro, confrontando à direita com o nº 1761 da Rua Araguaia, à esquerda com o prédio nº 1156 da Estrada do Pau Ferro e no fundo com o n 1198 da Estrada do Pau Ferro; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 419.415 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel Desocupado. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 55.900,00**

LOTE 004 – RIO DE JANEIRO/RJ – Sala 233 do prédio situado na **Rua Araguaia no 1763**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, e correspondente fração ideal de 0,0035504 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48297, que mede em sua totalidade 40,00m de Frente para a Rua Araguaia; 65,75m de Fundo em dois segmentos de: 15,40m, mais 50,35m; 65,50m à direita; 87, 65m à esquerda em três segmentos de: 20,68m, mais 29,22m, mais 37,75m por onde faz testada para a Estrada do Pau Ferro, confrontando à direita com o n° 1761 da Rua Araguaia, à esquerda com o prédio n° 1156 da Estrada do Pau Ferro e no fundo com o n 1198 da Estrada do Pau Ferro; com divisas e confrontações constantes na Matrícula n° 419.423 do 9° CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel Ocupado, desocupação por conta do arrematante. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 55.900,00**

LOTE 005 – RIO DE JANEIRO/RJ – Sala 321 do prédio situado na **Rua Araguaia n° 1763**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, e correspondente fração ideal de 0,0030804 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48297, que mede em sua totalidade 40,00m de Frente para a Rua Araguaia; 65,75m de Fundo em dois segmentos de: 15,40m, mais 50,35m; 65,50m à direita; 87, 65m à esquerda em três segmentos de: 20,68m, mais 29,22m, mais 37,75m por onde faz testada para a Estrada do Pau Ferro, confrontando à direita com o n° 1761 da Rua Araguaia, à esquerda com o prédio n° 1156 da Estrada do Pau Ferro e no fundo com o n 1198 da Estrada do Pau Ferro; com divisas e confrontações constantes na Matrícula n° 419.455 do 9° CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel Desocupado. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 55.900,00.**

LOTE 006 – RIO DE JANEIRO/RJ – Sala 412 do prédio situado na **Rua Araguaia n° 1763**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, e correspondente fração ideal de 0,0031334 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48297, que mede em sua totalidade 40,00m de Frente para a Rua Araguaia; 65,75m de Fundo em dois segmentos de: 15,40m, mais 50,35m; 65,50m à direita; 87, 65m à esquerda em três segmentos de: 20,68m, mais 29,22m, mais 37,75m por onde faz testada para a Estrada do Pau Ferro, confrontando à direita com o n° 1761 da Rua Araguaia, à esquerda com o prédio n° 1156 da Estrada do Pau Ferro e no fundo com o n 1198 da Estrada do Pau Ferro; com divisas e confrontações constantes na Matrícula n° 419.490 do 9° CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel locado. (II) A venda do imóvel neste leilão estará condicionada ao não exercício do direito de preferência do inquilino, previsto no art. 27 da Lei n° 8.245/1991. (III)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 55.900,00.**

LOTE 007 – RIO DE JANEIRO/RJ – Sala 640 do prédio situado na **Rua Araguaia n° 1763**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, e correspondente fração ideal de 0,0031544 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48297, que mede em sua totalidade 40,00m de frente para a Rua Araguaia; 65,75m de fundo em dois segmentos de: 15,40m, mais 50,35m; 65,50m à direita; 87, 65m à esquerda em três segmentos de: 20,68m, mais 29,22m, mais

37,75m por onde faz testada para a Estrada do Pau Ferro, confrontando à direita com o nº 1761 da Rua Araguaia, à esquerda com o prédio nº 1156 da Estrada do Pau Ferro e no fundo com o nº 1198 da Estrada do Pau Ferro; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 419.605 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel Desocupado. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 55.900,00.**

LOTE 008 – RIO DE JANEIRO/RJ – Apartamento 304, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, coberta ou descoberta, localizada indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso do edifício construído na **Rua Pinheiro Guimarães, nº 75, bairro do Botafogo, Município do Rio de Janeiro**, com área privativa de 104,53m², e correspondente fração ideal de 0,044009 do respectivo terreno designado por Lote 1 do P.A nº 48.569, com área Total do Terreno: 632,58m². O imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº 3.314.708-3 – C.L. 07.934-3; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 66.944 do 3º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel Desocupado. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 1.329.900,00.**

LOTE 009 – RIO DE JANEIRO/RJ – Apartamento 606 com dependências na cobertura do **Bloco 2** do prédio situado na **Rua Florianópolis, nº 1296**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, com **direito a 1 vaga de garagem** de nº 67, coberta situada no pavimento térreo, e correspondente fração ideal de 0,013655 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 10065; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 395.433 do 9º CRI do Rio de Janeiro-RJ. OBS: **(I) Imóvel Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 0802804-36.2024.8.19.0203 (3ª Vara Cível de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ), aguardando cumprimento do mandado, **havendo informação nos autos de que o imóvel já foi desocupado. Lance Inicial: R\$ 379.900,00.**

LOTE 010 – RIO DE JANEIRO/RJ – Apartamento 1312 do Bloco 1 do Prédio situado na **Estrada dos Bandeirantes, nº 7217**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, com **direito a 1 vaga de garagem** descoberta situada indistintamente no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,002598 do respectivo terreno, designado por lote 1 do PAL 47648; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 418.536 do 9º CRI do Rio de Janeiro-RJ. OBS: **(I) Imóvel Desocupado. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 179.900,00.**

LOTE 011 – RIO DE JANEIRO/RJ – Apartamento 302 do Bloco 2 do prédio situado na **Estrada do Bananal, nº 721**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, com **direito a 1 vaga de garagem** coberta ou descoberta de uso indistinto no subsolo ou no pavimento térreo, e

correspondente fração ideal de 0,0072740 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48004; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 395.262 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel Desocupado. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 529.900,00.**

LOTE 012 – TAGUATINGA/DF – Apartamento 421, bloco D, Lote nº 7, Quadra CSG3, Taguatinga, Distrito Federal, com área real privativa de 62,13m², área real comum de divisão não proporcional de 57,69m², área real comum de divisão proporcional de 0,13m², totalizando 119,95m² e fração ideal do terreno de 0,000767; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 306.100 do 3º CRI do Distrito Federal. OBS: **(I) Imóvel Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 0710018-12.2024.8.07.0007 (3ª Vara Cível de Taguatinga/DF), aguardando cumprimento do mandado para desocupação definitiva no prazo de 60 dias. **Lance Inicial: R\$ 249.900,00.**

LOTE 013 – MARILIA/SP – Uma casa de tijolos, com 88,90m² de construção localizada na **Rua Canadá, nº 1.148**, do Jardim Vitória, na cidade de Marília/SP, construída sobre o Lote nº 13, da Quadra K, com área superficial de 300,00m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 9.440 do 1º CRI de Marília/SP. OBS: **(I) Imóvel Desocupado. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 1007612-70.2024.8.26.0344 (4ª Vara Cível de Marília/SP), onde se obteve liminar para desocupação voluntária do imóvel no prazo de 60 dias. **(IV)** Consta área construída e não averbada de 79,82m², totalizando aproximadamente 168,72m² de área construída, regularização por conta do arrematante. **(V)** O imóvel é composto por duas residências, com acesso e medidores compartilhados. **Lance Inicial: R\$ 169.900,00.**

LOTE 014 – RIO DE JANEIRO/RJ – Apartamento 101 do Bloco 2 do prédio situado na **Rua Albano nº 219**, na freguesia de Jacarepaguá, no Município do Rio de Janeiro, com direito a **1 vaga de garagem** coberta ou descoberta de uso indistinto no subsolo dentre as vagas nºs 1 a 7, 9 a 15, 18 a 27, 29 a 31, 34 a 43 e 46 a 59 ou no pavimento térreo dentre as vagas nºs 2, 4 a 28, 32, 35 e 36 e correspondente fração ideal de 0,009417 para o apartamento do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 22,00m de largura, por 110,00m de extensão; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 394.079 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 0833701-47.2024.8.19.0203 (2ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ), aguardando cumprimento do mandado para reintegração de posse no prazo de 60 dias. **Lance Inicial: R\$ 189.900,00.**

LOTE 015 – TAGUATINGA/DF – Apartamento nº 902, bloco D, lote nº 7, Quadra CSG3, da Avenida EPCT (Pistão Sul), Anexo I, Bairro Taguatinga, Brasília, Distrito Federal, com área real privativa de 66,18m², área real comum de divisão não proporcional de 70,78m², área real comum de divisão proporcional de 0,16m², totalizando 137,12m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 306.191 do 3º CRI do Distrito Federal. OBS: **(I) Imóvel Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97. (II) Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta Ação Anulatória nº 0704596-56.2024.8.07.0007 (3ª Vara Cível de Taguatinga/DF). **Lance Inicial: R\$ 329.900,00.****

LOTE 016 – RIO DE JANEIRO/RJ – Apartamento nº 104 do Bloco 2 do prédio situado na Rua Ituverava nº 562, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, com direito a 1 vaga de garagem descoberta de nº 106, situada no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 0,0053060 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48403, que mede em sua totalidade 55,00m de frente; 43,15m de fundos, por onde faz testada para a Avenida São Guilherme de Norwich; 86,95m à direita e 99,43m à esquerda, confrontando à direita com o prédio nº 634 e a esquerda com o nº 532; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 416.343 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel Desocupado. (II) Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 359.900,00.****

LOTE 017 – RIO DE JANEIRO/RJ – Apartamento 509 do bloco 2, situado na Estrada do Pau Ferro nº 250, na Freguesia de Jacarepaguá, no Município do Rio de Janeiro/RJ, com direito a 1 vaga de garagem coberta, de uso indistinto, dentre as vagas de nºs 09 a 12, 17 a 35, 41 a 44 e 50 situadas no subsolo SS1 (níveis 26,23 e 27,73), nºs 45, 46, 48 e 49, situadas no subsolo SS2 (nível 29,23), nºs 1 a 5, situadas no pavimento térreo (níveis 29,00 e 30,50), nºs 10 a 39, situadas no pavimento térreo (níveis 32,00 e 33,50), nºs 1 a 28, situadas no pavimento de garagem elevado do bloco 1, e nºs 1 a 23, situadas no pavimento de uso comum/garagem de bloco 2 (níveis 36,50 e 38,00); com divisas e confrontações constantes na Matrícula 427.996 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel Locado. (II) A venda do imóvel neste leilão estará condicionada ao não exercício do direito de preferência do inquilino, previsto no art. 27 da Lei nº 8.245/1991. (III) Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 349.900,00.****

LOTE 018 – RIO DE JANEIRO/RJ – Apartamento 103, do Bloco 07, do Condomínio Crol, edifício construído na Rua Oswaldo Lussac nº 131, Jacarepaguá (Taquara), no Município do Rio de Janeiro/RJ, e respectiva fração de 0,007800 do terreno, contendo 52,00m² de área total - Inscrição no FRE nº 898.116 (MP) e CL 1856; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 173.974 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel Desocupado. (II) Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 129.900,00.****

LOTE 019 – BAURU/SP – Apartamento nº 184, localizado no 18º andar, da Torre 2 (Canadá), do empreendimento "Residencial Nova Nação América", situado na Avenida Orlando Ranieri, nº 10-110, na cidade de Bauru/SP, com as seguintes áreas: privativa de 62,590 m², área comum de 63,871m², perfazendo a área total de 126,461 m², correspondendo à fração ideal no terreno de 0,220358%. O apartamento possui 02 quartos e tem direito ao uso de 02 vagas de garagem; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 124.803 do 1º CRI de Bauru/SP. OBS: **(I) Imóvel Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97. **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Está em curso a averbação dos leilões negativos na matrícula do imóvel, providência a cargo da Vendedora, sem prazo para finalização. **(IV)** Consta Ação Anulatória nº 1012051-70.2024.8.26.0071 (7ª Vara Cível de Bauru/SP). **Lance Inicial: R\$ 399.900,00.****

LOTE 020 – SÃO PAULO/SP – Casa residencial em alvenaria, com área de 151,35m², localizada na Rua Odete, nº 130, casa G, esquina com a Rua Pechi, São Paulo/SP - 41º Subdistrito - Cangaíba, construída sobre o Lote "G" no projeto de desdobro, medindo 5,50m de frente para a Rua Odete, por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 110,00m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 39.684 do 7º CRI de São Paulo/SP. OBS: **(I) Imóvel Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97. **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta Ação Revisional nº 1009947-14.2021.8.26.0006 (2ª Vara Cível de São Paulo/SP – Foro Regional VI Penha de França). **(IV)** Consta área construída não averbada de aproximadamente 28,00 m², totalizando 180,00m² de área total construída, sendo de responsabilidade do ARREMATANTE a tomada das providências para regularização documental da construção não averbada. **Lance Inicial: R\$ 649.900,00.****

LOTE 021 – TABOÃO DA SERRA/SP – Apartamento nº 161, localizado no 16º pavimento, do Bloco E (Edifício Jasmim), integrante do Jardins da Cidade Condomínio Clube, situado na Estrada São Francisco nº 2.008, Taboão da Serra/SP, contendo: área privativa de 59,05 metros quadrados, área de uso comum de 35,523 metros quadrados, com a área total de 94,573 metros quadrados, e fração ideal do terreno de 0,10223%; correspondendo ao mesmo **uma vaga de garagem em local individual e indeterminado, com área inclusa na área de uso comum da unidade, sujeito a manobrista; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 19.802 do CRI de Taboão da Serra/SP. OBS: **(I) Imóvel Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta Ação Revisional nº 1011135-71.2024.8.26.0609 (1ª Vara Cível de Taboão da Serra/SP). **Lance Inicial: R\$ 439.900,00.****

LOTE 022 – SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – Apartamento nº 34, localizado no Terceiro Pavimento Superior da TORRE II – Edifício Araucárias, parte integrante do CONDOMÍNIO

RESIDENCIAL PORTAL MONTE VERDE, situado na **Avenida Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 4.182**, na Linha Jurubatuba, Município de São Bernardo do Campo/SP, contendo área real privativa coberta padrão de 51.990m², área real privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 2.650m², o que soma a área real privativa total de 54,640m², área real comum de divisão proporcional coberta de padrão diferente ou descoberta de 6,567m², o que perfaz a área real comum total de 42,638m², incluindo-se na área comum o **direito de uso de uma (01) vaga indeterminada**, a ser definida através de sorteio anualmente, para estacionamento e guarda de um (01) veículo de passeio de porte pequeno padrão nacional, Cadastro Municipal nº 031.119.041.064; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 60.955 do 2º CRI de São Bernardo do Campo/SP. OBS: **(I) Imóvel Locado. (II)** A venda do imóvel neste leilão estará condicionada ao não exercício do direito de preferência do inquilino, previsto no art. 27 da Lei nº 8.245/1991. **(III)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 289.900,00.**

Anexo II**VENDEDOR: BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A****CNPJ 00.556.603/0001-74**

LOTE 023 – JUNDIAÍ/SP – Imóvel residencial com área de 360,00m², localizado na Avenida Francisco S. Molinari, nº 401, esquina com a Rua José Fontebasso, Jardim Caxambu, no Município de Jundiaí/SP, construída sobre o terreno resultante da anexação dos lotes nº 24, 25, 26 e 27, da quadra “P”, com a área de 1.240,00m², que mede 40,00m de frente para a Rua José Fontebasso; 31,00m da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito com a Avenida Francisco Silvério Molinari, onde também faz frente; e pelo lado esquerdo com o lote 28; 40,00m aos fundos onde confronta com o lote 23; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 17.537 do 2º CRI de JUNDIAÍ/SP. OBS: **(I) Desocupado. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta área construída e não averbada na matrícula de aproximadamente 136,00m², cuja regularização ficará a cargo do ARREMATANTE. **(IV)** Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 1000466-83.2024.8.26.0309 (2ª Vara Cível de Jundiaí/SP), na qual se obteve liminar para desocupação do imóvel. **(V)** Cadastro Municipal 60.014.0034. **Lance Inicial: R\$ 1.099.900,00.**

LOTE 024 – SÃO PAULO/SP – Prédio residencial com dois pavimentos, com 453,16m² de área construída, localizado na Rua Joaquim Nabuco, nº 1.413 (identificado por nº 1.435), na cidade de São Paulo/SP, construído sobre o terreno da quadra 61, do Brooklin Paulista, no 30º Subdistrito Ibirapuera, medindo 15,00 metros de frente, começando esta medida a partir de 35,00 metros da esquina da rua Caiuby, por 50,00 metros em ambos os lados, da frente aos fundos, onde tem a mesma largura da frente, formando a área total de terreno de 750,00m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 159.300 do 15º CRI de SÃO PAULO/SP. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta Ação Revisional de Contrato nº 1065513-83.2023.8.26.0100 (31ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo /SP). **(IV)** Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 1070418-03.2024.8.26.0002 (6ª Vara Cível – Foro Regional II Santo Amaro, São Paulo /PR), aguarda cumprimento de liminar para desocupação do imóvel em 60 dias. **(V)** Matrícula imobiliária identifica o imóvel como nº 1.413, mas fisicamente está identificado como nº 1.435 da Rua Joaquim Nabuco. **(V)** Inscrição Cadastral Municipal (SQL): 086.227.0003-8. **Lance Inicial: R\$ 3.199.900,00.**

LOTE 025 – BAURU/SP – Um prédio em alvenaria e tijolos com dois pavimentos, com área total construída de 576,05m², sendo uma área comercial com 279,04m² e uma área residencial com 279,01m², com frente para a Alameda Cônego Anibal Difrância (antiga Alameda das Hortências), nº 5-70, Loteamento Vista Alegre, na Cidade de Bauru/SP, construído sobre o lote sob letra “G” da quadra nº 35 do loteamento denominado Parque Vista Alegre, na cidade de

Bauru/SP, cadastrado na Prefeitura sob nº 4/0155/7, com a área de 396,60 metros quadrados, medindo 14,20 metros de frente, 32,00 metros de um lado, 28,30 metros de outro lado e 12,70 metros nos fundos; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 36.688 do 2º CRI de BAURU/SP. OBS: **(I) Desocupado.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Inscrição Cadastral Municipal: 40155007. **Lance Inicial: R\$ 579.900,00.**

LOTE 026 – SUMARÉ/SP – Casa residencial em alvenaria, com área construída de 122,00m², localizada na Rua Piauí, nº 216, Jardim Nova Veneza, na Cidade de Sumaré/SP, construída sobre o Lote de terreno sob nº 11, da quadra-P, quarteirão 16, situado no distrito de Nova Veneza, Comarca de Sumaré-SP, perímetro urbano, com área superficial de 273,70m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 21.126 do CRI de SUMARÉ/SP. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta área construída e não averbada na matrícula de aproximadamente 73,00m², cuja regularização ficará a cargo do ARREMATANTE. **(IV)** Consta Ação Consignatória nº 1007700-41.2023.8.26.0604 (1ª Vara Cível de Sumaré/SP). **(V)** Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 1002764-36.2024.8.26.0604 (1ª Vara Cível de Sumaré/SP), aguardando cumprimento de liminar para desocupação do imóvel no prazo de 60 dias. **(VI)** Cadastro Municipal 30423 – Inscrição Cadastral 2.031.0016.011.8.01. **Lance Inicial: R\$ 239.900,00.**

LOTE 027 – RIO DAS OSTRAS/RJ – Imóvel residencial com área construída de 527,43m², localizado na Avenida das Palmeiras, nº 995, no Município de Rio das Ostras/RJ, construído sobre o Lote de Terreno nº 03-A, da Quadra V, do Loteamento denominado Residencial Verdes Mares, oriundo do remembramento dos Lotes 03, 04 e 05 da referida quadra, situado em zona urbana do município de Rio das Ostras/RJ, perfazendo uma área total de 1.441,74m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 17.268 do CRI de RIO DAS OSTRAS/RJ. OBS: **(I) Desocupado.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Inscrição Imobiliária nº 01.4.03.0485.001. **Lance Inicial: R\$ 449.900,00.**

LOTE 028 – RIBEIRÃO PRETO/SP – Um pequeno prédio residencial, situado na Rua Ipanema, nº 131, na cidade de Ribeirão Preto/SP, com o respectivo terreno constituído de partes dos lotes nºs. 9 e 10, da quadra 5 do Jardim Jamaica; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 12.555 do 1º CRI de RIBEIRÃO PRETO/SP. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta Ação Revisional de Contrato nº 1032343-37.2021.8.26.0506 (5ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP). **(IV)** Cadastro Municipal: 66580. **Lance Inicial: R\$ 99.900,00.**

LOTE 029 – ARARUAMA/RJ – Casa em alvenaria ° 01, do Condomínio Karine, localizado na Rua Nazira (antiga Rua Jesuína), nº 235, bairro Areal, zona urbana do Município de Araruama/RJ, com área construída averbada de 111,475m², fração ideal de 0,50, do terreno e das coisas e áreas comuns, edificado na quadra nº 07, do lote nº 52, contendo 600,00m² de terreno, integrante do loteamento Pontinha do Outeiro, no lugar de 'Hospício'; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 52.925 do 2º CRI de ARARUAMA/RJ. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97. **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta área construída e não averbada na matrícula de aproximadamente 63,53m², cuja regularização ficará a cargo do ARREMATANTE. **(IV)** Inscrição Cadastral Municipal: 1.07.87.007.0052.01. **Lance Inicial: R\$ 129.900,00.****

LOTE 030 – CONTAGEM/MG - Casa Residencial em alvenaria, situada na Rua Felix Francisco Chamom, nº 25, Bairro Jardim Vera Cruz, no Município de Contagem/MG, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences com área de 55,91m², e seu respectivo terreno com área total de 145,75m², mais ou menos, constituído pelo lote 15-A da quadra "A", com as suas medidas e confrontações de acordo com a planta respectiva; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 45.649 do CRI de CONTAGEM/MG. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta que o imóvel possui área construída total, em dois pavimentos, de 201,45m², havendo cerca de 145,54m² de área construída e não averbada, sendo de responsabilidade do ARREMATANTE a tomada das providências para regularização documental da construção não averbada. **(IV)** Cadastro Municipal nº 30990226001-0. **Lance Inicial: R\$ 399.900,00**

Anexo III**VENDEDOR: BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA****CNPJ 14.511.781/0001-93**

LOTE 031 - UBERLÂNDIA/MG - Terreno situado em Uberlândia/MG, no Bairro Jardim Itália, na Rua Hamburgo nº 225, constituído pela unificação dos lotes nºs 18 e 19 da quadra nº 07, medindo vinte (20,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 500,00m²; confrontando pela frente com a Rua Hamburgo, pelo lado direito com o lote nº 20, pelo lado esquerdo com o lote nº 17, e aos fundos com os lotes nºs 35 e 34; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 93.573 do 2º CRI de UBERLÂNDIA/MG. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta informação de edificação com aproximadamente 547m² de área construída e não averbada na matrícula, de frente para a Rua Hamburgo, nº 225, cuja regularização ficará a cargo do ARREMATANTE. **(IV)** Constam a Ação Anulatória nº 5046033-85.2022.8.13.0702, e a Ação Revisional nº 5013500-44.2020.8.13.0702 (7ª Vara Cível de Uberlândia/MG). **(V)** Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 5069346-41.2023.8.13.0701 (2ª Vara Cível de Uberlândia/MG), aguardando cumprimento de liminar para desocupação do imóvel no prazo de 60 dias. **(VI)** Inscrição Imobiliária 313794 - Inscrição Cartográfica 00040402081000180000. **Lance Inicial: R\$ 789.900,00.**

LOTE 032 - COTIA/SP - Uma residência unifamiliar com área total de 193,44m², localizada na Rua Bariloche, nº 355, loteamento Chácaras do Remanso - Glebas II, no Município de Cotia/SP, constituída por pavimento térreo com 129,58m², abrigo para auto removível com 24,10m², varanda com 2,70m², edícula com 5,05m² e piscina com 32,00m², e respectivo terreno constituído pelo "Lote 05-A", parte do lote 05 da quadra 18, com área total de 900,00 m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 119.901 do CRI de COTIA/SP. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta área construída não averbada de aproximadamente 56,56 m², totalizando 250,00m² de área total construída, sendo de responsabilidade do ARREMATANTE a tomada das providências para regularização documental da construção não averbada. **(IV)** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 1013021-55.2023.8.26.0152 (1ª Vara Cível de Cotia/SP), aguardando cumprimento de liminar para desocupação do imóvel em 60 dias, sob pena de reintegração forçada. **(VI)** Inscrição Imobiliária: 13421.51.45.0340.00.000. **Lance Inicial: R\$ 349.900,00.**

LOTE 033 - VOTORANTIM/SP - Lote de terreno nº 05, da quadra "O", do loteamento denominado Jardim Residencial Sun Lake, situado na cidade de Votorantim/SP, com frente à Avenida Jaziel de Azevedo Ribeiro onde mede 11,00 metros; nos fundos mede 11,05 metros, onde confronta com a Rua Três; do lado direito, de quem da avenida olha para o imóvel, mede

34,01 metros, onde confronta com o lote nº 06 e do lado esquerdo, de igual orientação, mede 33,00 metros, onde confronta com o lote nº 04, encerrando a área de 368,55 metros quadrados; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 13.426 do CRI de VOTORANTIM/SP. OBS: **(I) Desocupado.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Inscrição Imobiliária: 123247514180000050. **Lance Inicial: R\$ 239.900,00.**

LOTE 034 - VOTORANTIM/SP - Lote de terreno nº 06, da quadra "O", do loteamento denominado Jardim Residencial Sun Lake, situado na cidade de Votorantim/SP, com frente à Avenida Jaziel de Azevedo Ribeiro onde mede 11,00 metros; nos fundos mede 11,05 metros, onde confronta com a Rua Três; do lado direito, de quem da avenida olha para o imóvel, mede 35,02 metros, onde confronta com o lote nº 07 e do lado esquerdo, de igual orientação, mede 34,01 metros, onde confronta com o lote nº 05, encerrando a área de 379,65 metros quadrados; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 13.427 do CRI de VOTORANTIM/SP. OBS: **(I) Desocupado.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Inscrição Imobiliária: 123247514080000050. **Lance Inicial: R\$ 249.900,00.**

LOTE 035 - CAMPINAS/SP - Imóvel residencial com área construída total de 237,67m² (residência 167,37m², varanda 38,30m² e piscina 32,00m²), localizado na Rua Ângelo Borin, nº 35, do loteamento Parque Luciamar, na cidade de Campinas/SP, construído sobre o Lote de Terreno nº 09-A, localizado na Quadra "K", (resultante da subdivisão do primitivo lote nº 9), encerrando a área de 771,58m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 117.879 do 1º CRI de CAMPINAS/SP. OBS: **(I) Desocupado.** **(II)** Os débitos de IPTU e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos até a data do leilão, serão pagos pela VENDEDORA, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Para constar que incidem sobre o imóvel Restrições de Ordem Urbanística e Servidão de Passagem de Viela Sanitária. **(IV)** Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 1044442-80.2023.8.26.0114 (6ª Vara Cível de Campinas/SP), processo em que se obteve a desocupação do imóvel por ordem liminar. **(V) Cadastro Imobiliário 3242.52.18.0564.01001.** **Lance Inicial: R\$ 839.900,00.**

LOTE 036 - SÃO PAULO/SP - Prédio residencial localizado na Rua Professor Castelo Branco (antiga Rua E-7), nº 339, construída sobre o lote 27, da quadra 45, do Jardim Tietê, em Itaquera, na cidade de São Paulo/SP, medindo 10,00ms de frente, por 31,00ms da frente aos fundos, do lado direito de quem olha o terreno de frente, do outro lado com 32,00ms, tendo nos fundos 14,00ms, encerrando a área de 374,00m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 63.109 do 9º CRI de SÃO PAULO/SP. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97.** **(II)** Os débitos de IPTU e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos até a data do leilão, serão pagos pela VENDEDORA, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta que o imóvel possui área construída averbada de 212,00m² e área construída e não averbada de aproximadamente 88,00m², providência que fica a cargo do ARREMATANTE. **(IV)** Consta Ação de

Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 1018138-71.2023.8.26.0008 (1ª Vara Cível – Foro Regional VII - Itaquera/SP), aguardando cumprimento de liminar para desocupação do imóvel no prazo de 60 dias. **(V)** Cadastro Imobiliário (SQL): 149.253.0027-9. **Lance Inicial: R\$ 479.900,00.**

LOTE 037 – RIBEIRÃO PRETO/SP – Imóvel residencial com 149,10m², localizado na Rua Edson Prandini, nº 70, Jardim Heitor Rigon, Município de Ribeirão Preto/SP, construído sobre o lote nº 11 da quadra nº 46, com área total de 210,03 metros quadrados; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 166.335 do 1º CRI de RIBEIRÃO PRETO/SP. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta informação de edificação com cerca de 26,90m² de área construída e não averbada na matrícula, cuja regularização ficará a cargo do ARREMATANTE. **(IV)** Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 1016280-29.2024.8.26.0506 (3ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP), aguardando cumprimento de liminar deferida para desocupação do imóvel no prazo de 60 dias. **(V)** Consta Ação Revisional nº 1035003-33.2023.8.26.0506 (2ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP) e Ação Anulatória nº 1038392-89.2024.8.26.0506 (1ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP). **(VI)** Cadastro Municipal: 182123. **Lance Inicial: R\$ 89.900,00.**

LOTE 038 – SANTO ANGELO/RS – Um prédio residencial em alvenaria, com dois pavimentos, com área construída de 199,48m², localizado no Largo São Francisco, nº 234, Jardim Residencial Sabo, Santo Angelo/RS, contendo no pavimento térreo 151,64m², sendo sala de estar, cozinha, banheiro, área de serviço, área e abrigo, no pavimento superior, com 83,84m², contém suíte (banheiro e dormitório), circulação, dois dormitórios, banheiro e sacada, tendo sido construído sobre o Lote urbano nº 12, da quadra nº 18, com a área de 315,00m², de forma trapezoidal, lado par da rua, distante 36,00m da esquina da passagem para pedestres “A”, no Jardim Residencial Sabo, Setor 30; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 15.760 do CRI de SANTO ANGELO/RS. OBS: **(I) Desocupado. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta área construída e não averbada na matrícula de 62,52m² sendo de responsabilidade do ARREMATANTE a tomada das providências para regularização documental da construção não averbada. **(IV)** Cadastro Imobiliário Municipal nº 4675010. **Lance Inicial: R\$ 679.900,00.**

LOTE 039 – DIVINÓPOLIS/MG – Casa Residencial nº 82, sub-lote 000, com uma área construída de 59,98m², situado na Avenida Monte Líbano, no Bairro Manoel Valinhas, na cidade de Divinópolis/MG, e seu respectivo lote de terreno nº 049, da quadra 123, zona 029, com a área total de 300,00m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 3.153 do 3º CRI de DIVINÓPOLIS/MG. OBS: **(I) Ocupado, desocupação a cargo do arrematante, conforme art. 30 da Lei nº 9.514/97. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta área construída total aproximada de 154,48m², não averbada a área de 94,50m², sendo de

responsabilidade do ARREMATANTE a tomada das providências para regularização documental. **(IV)** Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 5019802-17.2024.8.13.0233 (2ª Vara Cível de Divinópolis/MG), aguardando cumprimento de liminar deferida para desocupação do imóvel no prazo de 60 dias. **(V)** Inscrição Cadastral: 66039. **Lance Inicial: R\$ 279.900,00.**

LOTE 040 – BELO HORIZONTE/MG – Apartamento 202, Bloco 03, do Residencial Solar da Serra, situado na Rua Antônio de Paiva Meirelles, nºs 105, 107, 117 e 137, bairro Serra Verde, Município de Belo Horizonte/MG, com área total de construção de 40,05m², e sua respectiva fração ideal de 0,00675471, do terreno constituído pelos lotes 07 a 09, 11 a 14 e 38 do quarteirão 128; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 4.943 do 9º CRI de BELO HORIZONTE/MG. OBS: **(I) Ocupado, desocupação a cargo do arrematante, conforme art. 30 da Lei nº 9.514/97.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 52100087-94.2024.8.13.0024 (21ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG), aguardando cumprimento de liminar deferida para desocupação do imóvel no prazo de 60 dias. **(IV)** Inscrição Cadastral: 957128.007.023.0. **Lance Inicial: R\$ 89.900,00.**

LOTE 041 – BELO HORIZONTE/MG – Sala 601, do Condomínio do Edifício BH Enterprise Center, à Avenida Afonso Pena 2.522, com área privativa 47,11m², área comum 20,32m², área total de 67,43m² e sua correspondente fração ideal de 0,0134 dos lotes 4 e parte do lote 3, da quadra 20 da 5ª seção Urbana; e **Sala 604, do Condomínio do Edifício BH Enterprise Center, a Avenida Afonso Pena 2.522, com área privativa 35,42m², área comum 15,32m², área total de 50,74m²**, e sua correspondente fração ideal de 0,0101 dos lotes 4 e parte do lote 3, da quadra 20 da 5ª seção Urbana; com divisas e confrontações constantes nas Matrículas nºs 50.006 e 50.021 do 3º CRI de BELO HORIZONTE/MG. OBS: **(I) Ocupado, desocupação a cargo do arrematante, conforme art. 30 da Lei nº 9.514/97.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 5256001-84.2024.8.13.0024 (33ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG), aguardando cumprimento de liminar deferida para desocupação do imóvel no prazo de 60 dias. **(IV)** Consta gravada na AV-9/50.006 e AV-10/50.021 a existência da ação de execução nº 5138408-73.2020.8.13.0024, constando autorização judicial para cancelamento nos próprios autos, já estando em curso as providências para a respectiva baixa perante o Cartório de Registro de Imóveis. **(V)** Inscrição Cadastral: 005020.003.075.5 e 005020.003.078.0. **Lance Inicial: R\$ 349.900,00.**

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – EXCLUSIVAMENTE ONLINE

BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S.A., inscrita no CNPJ nº 00.556.603/0001-74, **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ 14.511.781/0001-93, e **BARI SECURITIZADORA S/A**, inscrita no CNPJ 10.608.405/0001-60, todas com sede em Curitiba/PR, doravante denominadas simplesmente **VENDEDORA** ou **BARI**, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberto, leilão do tipo "*MAIOR LANCE OU OFERTA*", para alienação dos imóveis de sua propriedade, conforme relação constante nos Anexos I, II e III, parte integrante deste Edital.

O leilão será regido pelas normas e disposições, consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado.

O leilão terá início a partir da data da liberação dos imóveis no site, para envio de lances **on-line**, encerrando-se no dia **04/12/2024**, a partir das **11:00** horas e será realizado à Rua Minas Gerais, nº 316, conjunto 62, Higienópolis, São Paulo/SP, e estará a cargo da Leiloeira Oficial, **Sra. Dora Plat**, matriculada na JUCESP sob nº 744.

1. OBJETO

1.1. A alienação dos imóveis de propriedade do BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A, relacionados no anexo II, da BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA, relacionados no anexo III, e da BARI SECURITIZADORA S/A, relacionados no anexo I, sendo todos os anexos considerados parte integrante deste Edital, para todos os fins.

2. HABILITAÇÃO

2.1. Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto, para o encerramento do leilão.

3. LANCES ON-LINE

3.1. O envio de lances, se dará exclusivamente através do site portalzuk.com.br. Sobrevindo lance nos 2 minutos antecedentes ao horário de fechamento do lote, o prazo de envio de lances será prorrogado em 2 (dois) minutos, quantas vezes forem necessárias, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

3.2. O proponente vencedor será comunicado expressamente, do prazo e condições de pagamento, estabelecidos neste edital. No caso do não cumprimento da obrigação assumida, no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda, e estará o proponente sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos.

4. DECLARAÇÃO DA COMITENTE VENDEDORA

4.1. Cada comitente VENDEDORA, legítima proprietária, individualmente, declara sob as penas da lei, que os imóveis se encontram livres e desembaraçados de impostos, taxas, contribuições, etc., bem como de quaisquer ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, com exceção daqueles, cuja necessidade de regularização, esteja informado no texto do lote, com as respectivas obrigações, quanto à regularização.

4.2. Cada VENDEDORA responderá individualmente pelos direitos e obrigações decorrentes do presente edital de leilão extrajudicial, de acordo com a propriedade de cada imóvel ofertado para venda, tal como discriminado em cada um dos Anexos I e II, não havendo qualquer forma de solidariedade ou responsabilidade comum entre elas.

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. Os imóveis relacionados nos Anexo I, II e III, serão vendidos, a quem maior lance oferecer, em leilão de modo somente on-line, obedecidas às condições deste edital, reservando-se à respectiva VENDEDORA o direito de liberar ou não a venda dos imóveis, pelo maior preço alcançado, partindo do lance mínimo estabelecido, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro.

5.1.1. Fica a exclusivo critério da VENDEDORA, independentemente de justificativa, aceitar ou não a maior oferta recebida por cada lote, sem que isso lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidade.

5.2. Os interessados na aquisição dos imóveis, previamente à apresentação de lances, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital. As fotos divulgadas dos imóveis são meramente ilustrativas, competindo aos interessados procederem visita prévia à realização do leilão.

5.3. Os arrematantes ficarão responsáveis caso tenha ocorrido reforma, reformulação, alteração, ou seja necessária qualquer regularização, averbação ou registro perante os órgãos competentes, não sendo responsável a VENDEDORA por eventuais restrições de natureza ambiental, sanitária, enfitêutica ou decorrente de zoneamento, condomínio ou de determinações decorrentes de norma, ordem ou recomendação emitida pela Administração Pública, direta ou indireta, órgãos Judiciais ou demais autoridades com poderes para tanto.

5.4. Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental dos imóveis, perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, Secretaria do Patrimônio da União, INSS e Receita Federal, administração de condomínio vertical, horizontal, ou associação de moradores, de que o imóvel seja parte integrante, independentemente da data da sua constituição, exemplificativamente, mas não exaustivamente: obtenção de plantas, projetos, habite-se, memoriais, alvarás, regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição, construção, ampliação, reforma, unificação, desmembramento, respondendo por quaisquer ônus, providências ou encargos.

5.5. Os imóveis serão vendidos em caráter *"AD CORPUS"*, na situação em que se encontra registrado no Cartório de Imóveis onde está matriculado e nas condições fiscais em que se apresenta perante os órgãos públicos, sendo que as áreas mencionadas no edital são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

5.6. O arrematante, adquire os imóveis como eles se apresentam, como um todo, não podendo, por conseguinte, reclamar de eventuais mudanças, nas disposições internas dos imóveis apregoados, não podendo, ainda, alegar desconhecimento das condições, características,

localização e estado de conservação em que os imóveis se encontram, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

5.7. Os interessados deverão cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis aos imóveis, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais, estarão obrigados a respeitar, por força da arrematação dos imóveis.

5.8. Todos os débitos de IPTU e contribuições condominiais incidentes sobre os Imóveis até a data da arrematação serão pagos pela VENDEDORA. Todo e qualquer débito vencido após a data da arrematação será de exclusiva responsabilidade do arrematante, que se compromete a providenciar o pagamento até a data da outorga da Escritura Pública Definitiva de Compra e venda, conforme item 8.1 do presente Edital, mesmo que tais débitos estejam ou sejam cobrados ou executados, administrativa ou judicialmente, em nome da VENDEDORA ou de qualquer terceiro. Eventuais débitos ou pendências relativas a faturas de água, luz, telefone, gás, internet e tv à cabo, se existentes, NÃO serão pagos pela VENDEDORA, por não se tratarem de obrigações *propter rem*.

5.9. O arrematante compromete-se a cumprir quaisquer exigências de Cartórios, da Administração Pública, direta ou indireta, do Poder Judiciário e demais autoridades, especialmente previdenciárias e fiscais, que tenham por objeto a regularização dos Imóveis junto a Cartórios e Órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. A VENDEDORA não será responsável por débitos não apurados junto ao INSS do Imóvel com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus judiciais ou extrajudiciais, providências ou encargos necessários para a regularização do imóvel.

5.10. Somente serão aceitos lances realizados por pessoas físicas ou jurídicas regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria. Estrangeiros deverão comprovar sua permanência legal e definitiva no país.

5.11. Os interessados, se pessoa física, deverão portar documentos para identificação (RG e CPF). Menor de 18 anos só poderá adquirir algum imóvel se emancipado ou assistido por seu representante legal.

5.12. Se pessoa jurídica, os representantes deverão apresentar cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste a forma de representação da empresa.

5.13. Outros documentos poderão ser solicitados pela VENDEDORA, para fins de concretização da transação.

5.14. A representação por terceiros deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

5.15. O pagamento do valor total do arremate poderá ser feito via depósito ou TED – Transferência Eletrônica Disponível –, em conta corrente a ser indicada pela VENDEDORA, em conformidade com a condição de pagamento estabelecida no subitem 6.1.

6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

6.1. IMÓVEIS OCUPADOS: À Vista, com o pagamento total do valor de arrematação de cada lote indicado no Anexo I em até 24 (vinte e quatro) horas, contados do momento da arrematação.

6.2. IMÓVEIS DESOCUPADOS: (i) À Vista, com o pagamento total do valor de arrematação de cada lote indicado no Anexo I em até 24 (vinte e quatro) horas, contados do momento da arrematação; ou (ii) A Prazo, com pagamento de 40% (quarenta por cento) de sinal de negócio e saldo restante em até 12 (doze) parcelas, mensais e sucessivas, mediante prévia aprovação do crédito e cadastro.

6.3. No caso do não cumprimento da obrigação assumida e não ocorrendo o pagamento do valor do lance vencedor no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda e estará o proponente sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos, sem prejuízo das penalidades previstas no item 9.1 do presente Edital. Eventuais pagamentos parciais do preço da arrematação ou da comissão do leiloeiro não serão devolvidos, em nenhuma hipótese.

7. COMISSÃO DE LEILOEIRO

7.1. O arrematante, além do preço total do arremate, a ser pago na forma estabelecida no subitem 6.1, pagará também ao LEILOEIRO, *dentro do prazo de 24 horas, contados do momento da arrematação*, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento), sobre o valor do arremate, a título de comissão.

8. FORMALIZAÇÃO DA COMPRA E VENDA

8.1. A alienação dos imóveis relacionados nos Anexos I, II e III, será formalizada por meio de Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra, nos casos de pagamento à vista. Para imóveis vendidos com pagamento parcelado, será firmado contrato de promessa de compra e venda em até 10 (dez) dias do pagamento da entrada/sinal de negócio e a Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra será outorgada somente após a quitação integral do preço da arrematação e da comissão do leiloeiro.

8.2. A VENDEDORA deverá lavrar o competente instrumento de formalização da alienação, em até 60 (trinta) dias, contados do pagamento do preço da arrematação e da comissão do leiloeiro, o que ocorrer por último, quando não houver pendência de regularização documental, de qualquer das partes, indicada no texto dos lotes dos Anexos I, II e III, que impeça a lavratura da escritura. No caso da ocorrência de impedimento, a venda será formalizada por meio de instrumento particular cabível, dentro do prazo estabelecido, até que seja sanada a irregularidade, para a lavratura da escritura definitiva.

8.3. A escritura definitiva de compra e venda será lavrada em Tabelionato de Notas indicado pela VENDEDORA, localizado nos municípios de São Paulo/SP ou Curitiba/PR, podendo o arrematante fazer-se representar por procurador devidamente constituído.

8.4. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o arrematante, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição, por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação por parte da VENDEDORA e comprovado o pagamento dos tributos incidentes, se houverem.

8.5. A VENDEDORA se obriga a fornecer ao arrematante, ficha de matrícula do imóvel atualizada, com negativa de ônus e alienações e demais certidões exigidas por lei (se positivas, com as devidas justificativas).

8.5.1. A VENDEDORA declara possuir patrimônio suficiente para garantir a satisfação de todo e qualquer passivo existente contra si, sendo que a venda dos imóveis indicados nos Anexos I, II e III, não a coloca em estado de insolvência. Ao se habilitar para a participação do deste leilão, o interessado declara saber que a VENDEDORA, dado a seu objeto social, possui contra si ações judiciais que serão apontadas em suas certidões, sendo que tais apontamentos não serão justificativas válida para a eventual recusa na lavratura da escritura pública definitiva de compra e venda.

8.6. Serão de responsabilidade dos arrematantes, todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis –, certidões, escrituras, registros, averbações, foro e laudêmio, quando for o caso, taxas, etc. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do adquirente, ficará sob sua responsabilidade a obtenção de novos documentos, hipótese em que a VENDEDORA não poderá ser responsabilizada caso seja extrapolado o prazo para a outorga.

8.7. Lavrada a Escritura, deverá o adquirente cumprir todas as obrigações necessárias para transferência do bem em seu favor. Para isso, o adquirente providenciará os registros no Cartório de Registros de Imóveis competente, pagará os tributos, demais emolumentos e custas incidentes, além de realizar qualquer procedimento junto a prestadoras ou concessionárias de serviços, particulares ou públicos, e à Administração Pública, em qualquer de suas esferas.

8.8. A VENDEDORA está obrigada a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo CMN (Conselho Monetário Nacional), BACEN (Banco Central do Brasil) e COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras), com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613/98, regulamentada pelo Decreto nº 9.663/2019. Em consequência, a formalização da venda, por um dos instrumentos previstos no presente Edital, estará sempre sujeita à entrega integral dos documentos indicados acima e à análise e aprovação prévia da VENDEDORA. Fica a exclusivo critério da VENDEDORA e independente de justificativa, realizar a venda ou não, sem que isto lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades. A VENDEDORA, ademais, reserva-se o direito de, a seu exclusivo critério ou necessidade, aceitar ou não as arrematações realizadas por arrematantes que possuam qualquer pendência, irregularidade ou restrição perante a VENDEDORA.

9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

9.1. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

9.2. Em caso de arrematação com pagamento parcelado, havendo desfazimento da arrematação por falta de pagamento por parte do arrematante, perderá ele os valores pagos a título de sinal de negócio e de comissão do leiloeiro, além das demais penalidades civis e criminais aplicáveis.

10. EVICÇÃO DE DIREITOS

10.1. A comitente VENDEDORA responderá, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo da VENDEDORA, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade da VENDEDORA pela evicção, será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelo arrematante, inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartórios, acrescidos pelo IPCA/IBGE. Fica esclarecido que o arrematante não poderá pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, inclusive aqueles previstos no art. 450 do Código Civil, nem mesmo por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais, não poderá pleitear direito de retenção.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Para os imóveis dos lotes anunciados como DESOCUPADOS, a VENDEDORA transmitirá a posse do bem ao adquirente depois do pagamento total do valor da arrematação e da assinatura da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda.

11.2. Para os imóveis dos lotes anunciados como OCUPADOS, a VENDEDORA transmitirá apenas a posse indireta que tiver do imóvel depois do pagamento total do valor da arrematação e da assinatura da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda. Competirá ao adquirente a retomada da posse direta de quem a detiver, amigavelmente ou mediante o ajuizamento da competente ação de reintegração de posse, que poderá ser cumulada com a cobrança de taxa de ocupação (Lei nº 9.514/97, arts. 30 e 37-A), salvo a hipótese do item seguinte.

11.3. Para os imóveis dos lotes anunciados com informação de existência de ação de reintegração de posse ajuizada pela VENDEDORA em face do ocupante, o arrematante ficará responsável pelo pagamento de todas as custas e despesas decorrentes desse processo e, em até 30 (trinta) dias após a outorga da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra, deverá se habilitar como assistente litisconsorcial, por intermédio de advogado, para o seguimento do processo e a obtenção da posse direta do respectivo imóvel.

11.4. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, necessárias para a liberação ou desocupação do imóvel, quando for o caso, correrão por conta do arrematante.

11.5. A falta de utilização pela VENDEDORA, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhe concede a lei e este edital, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade.

11.6. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo tel. 3003-0677 ou por escrito, via e-mail contato@portalzuk.com.br.

11.7. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 22.427/33, que regulam a atividade do Leiloeiro Oficial.