EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR

LEILOEIRO OFICIAL: MARCUS VINICIUS YOSHIMI UEBARA – JUCESP nº 1406.

VENDEDORA: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO (CNPJ 04.200.649/0001-07)

1º LEILÃO: Início no dia **10 de dezembro de 2026** a partir das **15:00hs** e com término dia **11 de dezembro de 2026** às **15:00hs**.

2º LEILÃO: Início no dia **11 de dezembro de 2026** a partir das **15:01hs** e com término dia **14 de dezembro de 2026** às **15:00hs**.

Os lances poderão ser ofertados antecipadamente, na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde a sua abertura até a data de encerramento.

Sobrevindo lanço nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final do leilão, o horário de fechamento será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços.

Será declarado ARREMATANTE aquele que oferecer o maior lance para o referido bem, dentro do prazo acima.

RELAÇÃO DE BENS:

Lote 01 - Uma casa e respectivo terreno, situados à rua do Hipódromo, n. 1138, na quadra completada pelas ruas Conselheiro Justino, Rocha Pita e Frei Gaspar, no 16° Subdistrito - MOOCA, medindo 5,25m de frente para a citada rua, por 34,00m da frente aos fundos, de cada lado; tendo nos fundos a largura da frente, confinando de um lado com a casa n. 1120 da mesma rua, com a qual é geminada, de Romeu Falotico e sua mulher, do lado oposto com Antonio José Trindade e, pelos fundos com Gordinho Braune e Cia. Atualmente confronta do lado direito com a casa n. 1148, do lado esquerdo com a casa n. 1128 e, pelos fundos com a casa n. 1, da rua Antonio Trindade. Imóvel objeto da matrícula nº 5.968 do 7º CRI de São Paulo/SP.
LOCALIZAÇÃO: Rua Hipódromo, 1138, Mooca, São Paulo/SP.
VALOR DE 1º LEILÃO: R$ 1.017.000,00 (um milhão e dezessete mil reais).
VALOR DE 2º LEILÃO: R$ 617.096,00 (seiscentos e dezessete mil e noventa e seis reais).

Lote 02 - O lote de terreno n°. 7 da quadra 46, da VILA JÁCY, no município de Itanhaém, medindo 10,00ms de frente para a Rua Padre Afonso Maria Ratisbone; do lado direito de quem da rua olha o terreno divide com o lote n° 6, onde mede 31,15ms; do lado esquerdo divide com o lote n° 8, onde mede 30,99ms; e na linha

do fundo divide com o lote n° 17, onde mede 10,00ms, totalizando a área de 310,00ms2. Imóvel objeto da matrícula nº 59.003 do CRI de Itanhaém/SP.
LOCALIZAÇÃO: Rua Padre Afonso Maria Ratisbone, 4090, Vila Jacy, Itanhaém/SP.
VALOR DE 1º LEILÃO: R$ 593.000,00 (quinhentos e noventa e três mil reais).
VALOR DE 2º LEILÃO: R$ 404.504,00 (quatrocentos e quatro mil, quinhentos e quatro reais).

Lote 03 - Um terreno constituído pelos lotes nºs 05 e 06 da quadra 13, com frente para a rua Rio Solimões, onde mede 30,00 metros, por igual dimensão nos fundos, onde faz divisa com Aparecida da Glória Mendes Scaff, de um lado onde faz divisa com o lote 07 mede 30,00 metros, por igual dimensão do outro lado onde faz divisa com o lote 04, encerrando a área de 900,00m2, situado no Jardim Aclimação, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto. Imóvel objeto da matrícula nº 65.583 do 1º CRI de São José do Rio Preto/SP.
LOCALIZAÇÃO: Rua Rio Solimões, 480, Jardim Aclimação, São José do Rio Preto /SP.
VALOR DE 1º LEILÃO: R$ 3.015.000,00 (três milhões e quinze mil reais).
VALOR DE 2º LEILÃO: R$ 1.988.372,00 (um milhão, novecentos e oitenta e oito mil, trezentos e setenta e dois reais).

Lote 04 - Apartamento n. 1614, localizado no 16° pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO YOU, CENTRAL PARK, situado na rua Gravataí, n. 118 e rua Caio Prado, n. 103, no 7º Subdistrito - Consolação, com 23,867m2 de área privativa e a área comum de 11,231m2, perfazendo a área total construída de 35,098m2, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,1805%. Imóvel objeto da matrícula nº 107.820 do 5º CRI de São Paulo/SP.
LOCALIZAÇÃO: Rua Gravataí, 118 – apartamento 1614, Consolação, São Paulo/SP.
VALOR DE 1º LEILÃO: R$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).
VALOR DE 2º LEILÃO: R$ 387.511,00 (trezentos e oitenta e sete mil, quinhentos e onze reais).

Lote 05 - APARTAMENTO N. 94 (noventa e quatro), localizado no 9° pavimento, do empreendimento denominado "LATITUDE ACLIMAÇÃO", situado na Rua Dona Brígida n. 265, e Avenida Engenheiro Luiz Gomes Cardim Sangirardi, no 9° Subdistrito - VILA MARIANA, com a área real privativa de 105,14m2, na qual encontra-se incluída a área referente as vagas de garagem ns. 23-P e 24-M, localizadas no 3° subsolo, para automóveis de passeio, e ao depósito n. 13, localizado no 2° subsolo, a área real de uso comum de 84,58m2, a área real total de 189,72m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,8216%. Imóvel objeto da matrícula nº 123.752 do 1º CRI de São Paulo/SP.
LOCALIZAÇÃO: Rua Dona Brígida, 265 – apartamento 94, Vila Mariana, São Paulo/SP.

VALOR DE 1º LEILÃO: R$ 1.139.000,00 (um milhão, cento e trinta e nove mil reais).
VALOR DE 2º LEILÃO: R$ 851.000,00 (oitocentos e cinquenta e um mil reais).

Lote 06 - Apartamento número 34, localizado no terceiro andar do Bloco B, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL TRIUMPH, situado na Rua Tapajós, número 61, esquina com a Avenida Presidente Castelo Branco, na Vila Tupi, nesta cidade, contém a área privativa principal de 110,23m2, área privativa acessória de 10,23m2, área comum de 24,32m2, área total de 144,78m2, e a fração ideal no terreno de 23,21m2 equivalente a 23,21/2.168,25, confrontando pela frente, considerando como frente a linha da porta de entrada principal do apartamento, com o hall de circulação, duto de ventilação e o apartamento 36, pela direita com o apartamento 33, pela esquerda com a área livre entre os blocos A e B, e pelos fundos com a área livre fronteiriça à Rua Tapajós, sendo de seu uso exclusivo o box número 02 para estacionamento de veículos, localizado no subsolo, confrontando pela frente, considerando o observador na entrada, com a circulação de veículos, pela direita com o box 03, pela esquerda com o box 01, e pelo fundo com o alinhamento. Imóvel objeto da matrícula nº 158.114 do CRI de Praia Grande/SP.
LOCALIZAÇÃO: Rua Tapajós, 61 – apartamento 34-B, Vila Tupi, Praia Grande/SP.
VALOR DE 1º LEILÃO: R$ 707.000,00 (setecentos e sete mil reais).
VALOR DE 2º LEILÃO: R$ 568.765,00 (quinhentos e sessenta e oito mil, setecentos e sessenta e cinco reais).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% sobre a arrematação, por meio de depósito bancário em conta informada pelo Leiloeiro no prazo de 24 horas após o término do leilão.

DO PAGAMENTO: O lance vencedor da arrematação deverá ser liquidado à vista, por meio de depósito bancário em conta informada pela Vendedora no prazo de 24 horas após o término do leilão.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os imóveis serão vendido "*ad corpus*", no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente; o arrematante adquirirá o imóvel no estado de conservação em que se encontra e declara ter pleno conhecimento de suas instalações e descrições, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

Havendo a construção de benfeitorias e/ou melhoramentos sobre a já existente, informadas ou não informados na matrícula do imóvel, estas contemplam a aquisição pela arrematação.

A apresentação da proposta vincula o proponente. O não pagamento do preço da arrematação e/ou da comissão do Leiloeiro Oficial implicará no desfazimento da aquisição, com a comunicação de tal fato às autoridades competentes, para fins de averiguação de eventual prática do crime previsto pelo artigo 358 do Código Penal: "Violência ou fraude em arrematação judicial. Art. 358: - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência". Caso este descumpra as formalidades previstas, será passado o lance vencedor para a segunda maior proposta apresentada, e assim sucessivamente.

DÉBITOS: O Arrematante receberá o bem livre de ônus, taxas e impostos de natureza condominial e/ou tributária porventura incidentes sobre o bem até a data da arrematação. Caberá ao adquirente tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes, todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

EVICÇÃO: A 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.

DESOCUPAÇÃO: Em caso de imóvel ocupado, fica assegurado ao arrematante a reintegração de posse, nos termos do artigo 30 da Lei nº 9.514/97, ficando sob responsabilidade do arrematante o custeio de todas as despesas necessárias para tanto.

São Paulo, 27 de novembro de 2026.