

## **EDITAL - CONDIÇÕES DE VENDA**

A proprietária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA** inscrita no CNPJ nº 25.005.683/0001-09, doravante denominado simplesmente VENDEDOR, torna público, que venderá em leilão do tipo "Condicional", os imóveis de sua propriedade, relacionado no Anexo I, parte integrante deste Edital.

O leilão será realizado na plataforma [www.Portalbayit.com.br](http://www.Portalbayit.com.br) e estará a cargo do Leiloeiro Oficial, Sr. Avraham Dichi - matriculado na JUCESP sob nº 1461. Regido pelas normas e disposições, consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado.

O leilão terá início a partir da data da liberação do imóvel no site, para envio de lances on-line, encerrando- se o primeiro leilão no dia **19/05/2026 às 14:00 horas** por valor igual ou superior ao da avaliação. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação, o 2ª Leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando- se o segundo leilão no dia **25/06/2026 às 14:00 horas** por valor mínimo determinado em cada lote.

### **1. OBJETO**

1.1. A alienação condicionada dos imóveis disponíveis pela vendedor (a) regido pelas normas e disposições, consignadas neste Edital

### **2. HABILITAÇÃO**

2.1. Os interessados deverão se cadastrar no site [www.Portalbayit.com.br](http://www.Portalbayit.com.br) e se habilitar acessando a página deste leilão, para participação on-line, com antecedência de até 12 (doze) horas, 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 [www.Portalbayit.com.br](http://www.Portalbayit.com.br). Sobrevindo lance nos 3 minutos, antecedentes ao horário de fechamento do lote, o prazo de envio de lances, será prorrogado em 3 (três) minutos, quantas vezes forem necessárias, para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**3.2.** O proponente vencedor será comunicado expressamente, do prazo e condições de pagamento, estabelecidos neste edital.

#### **4.. CONDIÇÕES DE VENDA**

**4.1.** O imóvel será vendido, a quem maior lance oferecer, em leilão de modo somente on-line, obedecidas às condições deste edital, reservando-se o vendedor, o direito de liberar ou não o imóvel, pelo maior preço alcançado, partindo do lance inicial estabelecido, bem como, reunir ou retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro. A homologação da venda, fica condicionada a exclusivo critério do vendedor. O valor atribuído para o lance inicial do lote, não necessariamente é o preço mínimo de venda. O vendedor, irá analisar a maior oferta recebida pelo lote, e, em até 3 (três) dias úteis, após o término do leilão, anunciarão a decisão.

**4.2.** A homologação da venda, fica condicionada a exclusivo critério e discricionariedade do VENDEDOR. O valor atribuído para o lance inicial do lote, não necessariamente é o preço mínimo de venda. O VENDEDOR, irá analisar a maior oferta recebida pelo lote, e, em até 07 (sete) dias úteis, após o término do leilão, anunciará a decisão.

**4.3.** Os interessados na aquisição do imóvel, previamente à apresentação de lances, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital. As fotos divulgadas do imóvel são meramente ilustrativas, competindo aos interessados, procederem a visita antes da realização do leilão.

**4.4.** A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas no edital são meramente enunciativas e as fotos divulgadas do imóvel são meramente ilustrativas. Eventual regularização das áreas de terreno, construída, assim como o logradouro/numeração, perante a prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis e demais órgãos, ficarão a cargo do arrematante que assumirá os custos, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade, inclusive foro e laudêmio, se for o caso.

**4.5** Ficarà a cargo do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas neste edital, bem como deverá cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis ao imóvel, 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.

**4.6** Ficará a cargo do arrematante também todas as despesas relativas à transferência da propriedade, na forma do item abaixo do presente edital, e as despesas e encargos necessários para a liberação ou desocupação do imóvel, para os casos de imóveis vendidos em caráter "ocupado".

**4.7.** Todos os débitos incidentes sobre o imóvel, que tenham fato gerador a partir da data da realização do leilão, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante.

**4.8** 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.

**4.9.** 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.

**4.10.** Se pessoa jurídica, os representantes deverão estar munidos de documentos pessoais (RG e CPF), bem como de cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste, a forma de representação da empresa.

**4.11.** Outros documentos poderão ser solicitados pelo VENDEDOR, para fins de concretização da transação.

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

## **5. DÉBITOS:**

**5.1** O arrematante é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e outras, de qualquer natureza, que incidam sobre o imóvel desde a data da arrematação, bem como os débitos vencidos que estejam anunciados nas observações dos lotes, devendo providenciar a alteração de titularidade junto aos órgãos públicos e/ou

concessionárias de serviços, passando a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive:

**(a)** por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmos, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral,

**(b)** pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e

**(c)** por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. O arrematante deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do credor ou de seus antecessores.

## **6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO**

**6.1.** O pagamento do valor do arremate deverá ser feito por meio de depósito, ou, TED – Transferência Eletrônica Disponível, na conta a ser indicada pelo VENDEDOR, em conformidade com as condições de pagamento estabelecidas abaixo,;

**a) Á vista:** com sinal de 20% (vinte por cento) do valor da arrematação a ser pago dentro do prazo de 24 horas, contados do aceite pelo vendedor; e

a.1) Saldo remanescente em única parcela na lavratura da escritura, que deverá ocorrer dentro do prazo de 30 dias, contados da data da comunicação da homologação da venda.

**b) Financiado:**

**b. 1-** Ocupado: Financiamento CashMe, devendo os interessados se manifestarem formalmente por e-mail, em até 10 dias da data do leilão para aprovação e apresentação das condições.

**b.2 -** Desocupado: 30% de entrada + financiamento em outra instituição, devendo os interessados em financiamento se manifestarem formalmente por e-mail, em até 10 dias antes da data do leilão, para aprovação prévia da comitente. No dia do leilão, se aprovada a condição, já deve possuir a carta de crédito aprovada

## **7. COMISSÃO DE LEILOEIRO**

**7.1.** O arrematante, além do valor do arremate, a ser pago na forma estabelecida no subitem 6.1, pagará também ao LEILOEIRO, dentro do prazo de 24 horas, contados da data da comunicação da homologação da venda, a quantia correspondente a 6% (seis por cento), sobre esse valor, a título de comissão.

## **8. FORMALIZAÇÃO: INSTRUMENTO DE COMPRA E VENDA E FINANCIAMENTO BANCÁRIO.**

**8.1.** Caso haja arrematante, a escritura de venda e compra ou instrumento cabível, será lavrada(o) em até 30 dias, contados da data do leilão (desde que não haja pendência documental que impeça a lavratura da Escritura Pública). A escolha do tabelião responsável pela lavratura da escritura pública, caberá exclusivamente ao vendedor.

**8.2** 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 do vendedor.

**8.3** O arrematante deverá apresentar a matrícula comprovando o registro da transferência da propriedade em até 60 dias da finalização/assinatura do instrumento/escritura.

**8.4** Correrão por conta do Arrematante, todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado, tais como, taxas, alvarás, certidões, laudêmio, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, escritura, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação do imóvel com eventuais pendências ou ônus, e quaisquer demandas que recaiam sobre o imóvel, sejam iniciadas antes ou após a arrematação, desde que apontados na descrição do lote específico. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regulam a atividade da leiloaria.

## **9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO**

**9.1.** Em caso de inadimplemento do pagamento do: a) Sinal, por desistência do arrematante, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa penal no valor de 4% (quatro 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; b) Saldo remanescente, o VENDEDOR irá reter o valor integral do Sinal pago a título de multa penal.

## **10. EVICÇÃO DE DIREITOS:**

**10.1** O comitente vendedor responderá, em regra, pela evicção de direitos, somente até o valor recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo do vendedor, nos termos do art. 448 do Código Civil.

## **11. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**11.1.** 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.

**11.2.** A falta de utilização pelo VENDEDOR, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhes 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.

**11.3.** Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo tel: (11) 917194582 ou por escrito, via e- mail: [contato@portalbayit.com.br](mailto:contato@portalbayit.com.br).

**11.4.** As demais condições obedeceram ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloaria.

São Paulo/SP, 14 de maio de 2025.

## **ANEXO I**

**1) DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** Um terreno urbano, localizado na Avenida Brasil, nesta cidade de Osório/RS, constituído do lote nº 26, da quadra 201, setor 140, com área de 412,20m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontos: frente medindo 16,39 metros confrontando ao Sudoeste com o alinhamento da Avenida Brasil, lado ímpar; lado direito medindo 25,62 metros confrontando ao Noroeste com o lote nº 25; lado esquerdo medindo 25,93 metros confrontando ao Sudeste com o alinhamento da Rua Faustino S. do Nascimento; fundos medindo 15,60 metros confrontando ao Nordeste com o lote nº 27. Dista 0,00 metros da esquina formada pela Avenida Brasil e Rua Faustino S. do Nascimento. Quarteirão: Avenida Brasil, Rua Faustino S. do Nascimento, Rua Antônio Lussana Sobrinho e Rua da Lagoa. **Matrícula nº 114.498 do Cartório de Registro de Imóveis de Osório/RS**  
**OBS:** Consta em andamento ação sob o nº: 5002850-89.2026.8.21.0059/5006021-88.2025.8.21.0059.

**2) DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** Lote 13 da quadra 03 do Bairro Riviera, zona de expansão à beira desta cidade, com área, limites e confrontos da planta respectiva aprovada. **Matrícula nº 45.661 do Cartório de Registro de Imóveis de Betim/MG.**  
**OBS:** Consta em andamento ação sob o nº:1003315-27.2025.8.13.0027/ 5012469-98.2025.8.13.0027 / 5026401-56.2025.8.13.0027

**3) DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** UM LOTE RESIDENCIAL DE N.º 12, da QUADRA 13, situado à RUA RUA CARDINAL, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA UVVA, município de Bela Vista de Goiás, Estado de Goiás, com área de 813,56m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontos: pela frente, medindo 16,66 metros, confrontando com a Rua onde está situado; pelo lado direito, medindo 44,73 metros, confrontando com o lote nº 13; pelo lado esquerdo, medindo 39,77 metros, confrontando com o lote nº 11, e pelos fundos, medindo 28,37 metros, confrontando com a Área Verde 08. **Matrícula nº 29.864 do Cartório de Registro de Imóveis de Bela Vista de Goiás/GO.**

**4) DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** UM TERRENO situado nesta cidade, no BAIRRO DUQUE DE CAXIAS, no CONJUNTO HABITACIONAL COHAB DUQUE DE CAXIAS, composto do lote no 01, da quadra

nº 2.240 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas ruas Fernando Ribeiro de Castro, Flávio Ferrari Jardim e Vereador João Klauk, com área superficial de 299,50 m<sup>2</sup>, medindo 14,80 metros de frente a noroeste, com o alinhamento da Rua Vereador João Klauk, lado par da numeração, e 6,70 metros pelo outro lado, a sudeste, a entestar com parte do lote 16; por 27,20 metros de extensão da frente aos fundos, por um lado, a sudoeste, com o lote 02, e 29,50 metros pelo outro lado, a nordeste, com os lotes 20 e 21 e parte do lote 19, todos da COHAB, distando esta última face 16,45 metros da esquina com a Rua Fernando Ribeiro de Castro. Sobre o terreno acima descrito foi construída uma casa de 36 m<sup>2</sup>. **Matrícula nº 53296 do Cartório de Registro de Imóveis de São Leopoldo/RS.**

**OBS:** Consta em andamento ação sob o nº: **5245710-38.2025.8.21.0001**

**5) DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** O apartamento cimento nº 203 do Edifício "Maria Beatriz", à rua Riachuelo nº 958, localizado no 1º andar, de centro, com acesso pela segunda escada, o terceiro da frente para o fundo, com a área -útil de 47mq68, área bruta de 57mq0160 e área de condomínio de 9mq3360, correspondendo-lhe 16mq1090 do terreno onde se eleva a construção o qual mede 7m00 de frente à rua Riachuelo por 55m00 de frente ao fundo, mais ou menos, tendo nos fundos aproximadamente a mesma largura da frente, a entestar com os prédios 909 e 919 da rua dos Andradas; dividindo-se por um lado, com o prédio nº 970 pelo outro com o prédio 956 que são ou foram de herdeiros do Dr. Antônio José Moraes. Bairro: Centro. Quarteirão, ruas Riachuelo, Andradas, General João Manoel e Caldas Júnior. **Matrícula nº 92.509 do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS.**

**OBS:** Consta em andamento ação sob o nº **5267396-86.2025.8.21.0001**

**6) DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** UM LOTE RESIDENCIAL DE N.º 02, da QUADRA 19, situado à RUA RUA CATALUNHA, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA UVVA, município de Bela Vista de Goiás, Estado de Goiás, com área de 1.002,91m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontos: pela frente, medindo 26,84 metros, confrontando com a Rua onde está situada; pelo lado direito, medindo 41,48 metros, confrontando com o lote nº 03; pelo lado esquerdo, medindo 40,36 metros, confrontando

com o lote nº 02, e pelos fundos, medindo 10,27+14,59, confrontando com a Área Verde - 13 e Área Verde 15. **Matrícula nº 29.925 do Registro de Imóveis de Bela Vista de Goiás/GO**

**7) DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** UM LOTE RESIDENCIAL DE N.º 10, da QUADRA 20, situado à RUA RUA CATALUNHA, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA UVVA, município de Bela Vista de Goiás, Estado de Goiás, com área de 749,23m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontos: pela frente, medindo 37,60+0,97 metros, confrontando com a Rua onde está situado; pelo lado direito, medindo 14,74+28,43 metros, confrontando com a Área Verde - 11; pelo lado esquerdo, medindo 35,24 metros, confrontando com o lote nº 09, e pelos fundos, medindo 10,85 metros, confrontando com a Área Verde - 11. **Matrícula nº 29.943 do Registro de Imóveis de Bela Vista de Goiás/GO**

**8) DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** UM LOTE RESIDENCIAL DE N.º 13, da QUADRA 13, situado à RUA RUA CARDINAL, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA UVVA, município de Bela Vista de Goiás, Estado de Goiás, com área de 1.126,38m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontos: pela frente, medindo 17,67 metros, confrontando com a Rua onde está situada; pelo lado direito, medindo 21,18+27,31+12,57 metros, confrontando com a Área Verde - 08; pelo lado esquerdo, medindo 44,73 metros, confrontando com o lote nº 12, e pelos fundos, medindo 31,24 metros, confrontando com a Área Verde - 08. **Matrícula nº 29.865 do Registro de Imóveis de Bela Vista de Goiás/GO**

**9) DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** UM LOTE RESIDENCIAL DE N.º 06, da QUADRA 17, situado à RUA RUA CRIMSON, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA UVVA, município de Bela Vista de Goiás, Estado de Goiás, com a área de 939,21m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, medindo 12,74+12,53+2,64 metros, confrontando com a Rua onde está situado; pelo lado direito, medindo 40,92 metros, confrontando com a Área Verde - 14; pelo lado esquerdo, medindo 40,57 metros, confrontando com o lote nº 05, e pelos fundos, medindo 12,48+6,83 metros, confrontando com a Área Verde 14. **Matrícula nº 29.915 do Registro de Imóveis de Bela Vista de Goiás/GO.**

**10) DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** UM LOTE RESIDENCIAL DE N.º 11, da QUADRA 13, situado à RUA RUA CARDINAL, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA UVVA, município de Bela Vista de Goiás, Estado de Goiás, com área de 811,00m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontos: pela frente, medindo 16,67 metros, confrontando com a Rua onde está situado; pelo lado direito, medindo 39,77 metros, confrontando com o lote nº 12; pelo lado esquerdo, medindo 36,73 metros, confrontando com o lote nº 10, e pelos fundos, medindo 28,33 metros, confrontando com a Área Verde 08. **Matrícula nº 29.863 do Registro de Imóveis de Bela Vista de Goiás/GO.**

**11) DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** Um terreno determinado pelo Lote 07 (sete) da Quadra 14 (quatorze), situado no Loteamento Residencial Fechado denominado "PORTO UNIQUE", perímetro urbano desta cidade, de formato irregular, localizado na Rua La Spezia, nº 470, lado par, esquina com a Rua Ravena, com área de 273,98m<sup>2</sup> (Duzentos e setenta e três vírgula noventa e oito metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: 13,68m em duas linhas, sendo: a primeira e curva com 5,73m de desenvolvimento e raio de 3,00m e a segunda também em curva com 7,95m de desenvolvimento e raio de 1.153,11m, ambas com a Rua La Spezia; AO SUL: 11,50m com parte do Lote 06; AO LESTE: 22,17m com o Lote 08; AO OESTE: 21,97m com a Rua Ravena. Matrícula Anterior nº 141.646, aberta em 19/11/2018, livro 02 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Protocolo nº 1719, Livro 01 em 21/12/2023. **Matrícula nº 2.110 antiga matrícula 141.646. do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS.**

**12) DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** Apartamento n. 805, localizado no RESIDENCIAL VIBE MARISTA, situado na Rua 140, Lote 03/05, Quadra 58, Setor Marista, Goiânia-GO, com área privativa de 87,73m<sup>2</sup>, área comum de 45,59202184m<sup>2</sup>, e área total de 133,32202184m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a ideal de 12.3516m<sup>2</sup>, ou 0,83566%. CEP: 74170-060. **Matrícula nº 415.120 do Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia/GO.**

**13) DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** Apartamento n. 905, localizado no RESIDENCIAL VIBE MARISTA, situado na Rua 140, Lote 03/05, Quadra 58, Setor Marista, Goiânia-GO, com área privativa de 87,73m<sup>2</sup>, área comum de 45,59202184m<sup>2</sup>, e área total de 133,32202184m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no

terreno e nas coisas comuns a ideal de 12.3516m<sup>2</sup>, ou 0,83566%. CEP: 74170-060. **Matrícula nº 415.121 do Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia/GO.**

**14) DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** Apartamento n. 405, localizado no RESIDENCIAL VIBE MARISTA, situado na Rua 140, Lote 03/05, Quadra 58, Setor Marista, Goiânia-GO, com área privativa de 87,73m<sup>2</sup>, área comum de 45,59202184m<sup>2</sup>, e área total de 133,32202184m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a ideal de 12.3516m<sup>2</sup>, ou 0,83566%. CEP: 74170-060. **Matrícula nº 415.119 do Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia/GO.**

**15) DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** O apartamento no 113, localizado no 119 andar do EDIFÍCIO ANNECY, situado na Avenida Damasceno Vieira, 924, na Vila Mascote, no 422 Subdistrito Jabaquara, contendo uma área privativa de 87,96m<sup>2</sup> e área comum de 70,04m<sup>2</sup>, nesta incluída área de garagem e depósito, com uma área total de 158,00m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,3606% no terreno condominial, com direito a um depósito e duas vagas na garagem coletiva, estas para estacionamento de dois carros de passeio, de forma indeterminada. referido edifício acha-se construído no terreno descrito na matrícula 102.895, deste Cartório. **Matrícula nº 121.215 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.**

**OBS:** Consta em andamento ação sob o nº 4047965-23.2025.8.26.0100

**16) DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** APARTAMENTO Nº 41, localizado no 4 andar ou 5º pavimento do "EDIFÍCIO SORAYA", situado na Rua Perú nº 220, no loteamento denominado "Jardim Três Marias",-nesta cidade, distrito, município e comarca de Guarujá; contendo uma área útil de 140,4800m<sup>2</sup>, uma área de vaga de garagem de 12,5000m<sup>2</sup>, e uma área comum de 73,6993m<sup>2</sup>, somando uma área total construída de 226,6793m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe ainda, tanto/no terreno, como nas demais partes e coisas de uso comum do condomínio, uma fração ideal correspondente € 10,16422% da totalidade do conjunto; na frente, por onde tem suas entradas, confronta com o hall de circulação do pavimento, hall de escadaria, poço do elevador e com o apartamento privativo nº 42, confina de um lado, /com o espaço da área da recuo lateral esquerda do edifício; de outro lado,

divide/com o espaço da área in recuo lateral direita do prédio, paralelo ao alinhamento da Rua Perú; e pelos fundos, divisa com o espaço da área de recuo do conjunto, frontal ao alinhamento da Rua Dona Victória Yunes Estefno; é de sua exclusiva propriedade e ao mesmo está vinculado, a vaga de garagem demarcada sob nº 3; confinando /na frente, por onde tem sua entrada, com o espaço da área de recuo do edifício, --frontal ao alinhamento da sobredita Rua Dona Victória Yunes Estefno; de um lado, divide com a vaga de garagem nº 2, divisa de outro lado, com a vaga de garagem nº 04 e nos fundos, confronta com a vaga de garagem nº 5. **Matrícula nº 42579 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP.**

**17) DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** TERRENO, representado por parte da Gleba 08, situado nesta cidade, nas "Chácaras dos Pinhais", no Bairro Pau D'Alho, medindo 40,00m (quarenta metros) de frente para a Rua Beija Flor, no lado ímpar, nos fundos mede 33,00m (trinta e três metros) dividindo com o terreno representado por parte da Gleba 04, do lado direito de quem da rua vê o imóvel mede 112,00m (cento e doze metros) e do lado esquerdo mede 115,00m (cento e quinze metros) confrontando de ambos os lados com os terrenos representados por parte da Gleba 08, encerrando a área de 4.169,00m<sup>2</sup> (quatro mil, cento e sessenta e nove metros quadrados), distante 401,00m (quatrocentos e um metros) do início da curvatura com a Avenida Recanto dos Pássaros, na quadra completada pela Rua Sabiá. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44142-63-19-0138-00-000. **Matrícula nº 26.808 do Cartório de Registro de Imóveis de Boituva/SP.**