



EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEL
(Os horários serão sempre os horários oficiais de Brasília/DF)

LOTE 001 – Uma unidade autônoma designada APARTAMENTO nº 04, situado no terreno, do bloco nº 07, integrante do Condomínio Residencial Lisboa, situado à Rua Biotônico, nº 555, Vila Urupês. Perímetro urbano desde município e comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: com a área privativa de 58,720m², (já incluída a área privativa descoberta), a área comum de 6,568m², a área total de 65,288m², com área total construída de 49,753m², correspondendo a fração ideal no terreno de 0,0031950%, observada a orientação de quem do hall de casa pavimento olha para a porta de acesso social de cada um dos apartamentos, confronta: pela frente, de onde é visto, com hall de acesso aos apartamentos e área comum; pelo lado esquerdo e fundos com o recuo da construção em áreas de uso comum; e pelo lado direito com o apartamento 02.

Matrícula nº 65.725 do CRI de Suzano/SP.

Comitente: TRUE SECURITIZADORA S/A, CNPJ: 12.130.744/0001-00.

Insc. Municipal	14.011.001.0124
Valor de avaliação	R\$ 218.773,71
Lance Inicial Condicional	R\$ 96.000,00
Ações Judiciais	1004809-07.2024.8.26.0606 (Suspensão de AF) 1006687-64.2024.8.26.0606 (Reintegração de Posse)

LOTE 002 – Um terreno sito nesta cidade, no quarteirão formado pelas ruas Aristides Stumpf, José Guimarães, travessa Azevedo e avenida Presidente Vargas, medindo doze metros (12,00m), ao sul, à rua José Guimarães, e onze metros e quarenta centímetros (11,40m) ao norte, a entestar com o imóvel de Rudy Guilherme Schuck, e pelo outro lado, ao oeste, com o imóvel de Flávio Spier; a face oeste dista sessenta e nove metros e noventa e cinco centímetros (69,95m) da Rua Aristides Stumpf.

Matrícula nº 17.441 do CRI de Esteio/RS.

Comitente: TRUE SECURITIZADORA S/A, CNPJ: 12.130.744/0001-00.

Insc. Municipal	16.912
Valor de avaliação	R\$ 484.322,97
Lance Inicial Condicional	R\$ 250.000,00
Ações Judiciais	5006211-26.2024.8.21.0014 (Suspensão de AF) 5009593-61.2023.8.21.0014 (Revisional)



LOTE 003 – Imóveis descritos do lote 004 ao 009: Caso haja lance para a totalidade dos bens, esta prevalecerá em face da oferta individualizada.

Avaliação Dos Bens: R\$ 385.415,82.

Lance Condicional: R\$ 210.000,00.

LOTE 004 – Lote 13 da Quadra 19, do loteamento denominado Parque Santo Antônio, n/município, com área de 360,00 m². Frente para a Rua 15, com 12,00mts., fundo lote 06, com 12,00mts; lado direito lote 14, com 30,00mts; e esquerdo lote 12, com 30,00mts.

Matrícula n° 17.102 do CRI de Descoberto/GO.

Comitente: TRUE SECURITIZADORA S/A, CNPJ: 12.130.744/0001-00.

Contribuinte	001.01012.00019.00013.000
Valor de avaliação	R\$ 64.235,97
Lance Inicial Condicional	R\$ 35.000,00
Ações Judiciais	0721891-09.2024.8.07.0007 (Suspensão AF)

LOTE 005 – Lote 14 da Quadra 19, do loteamento denominado Parque Santo Antônio, n/município, com área de 360,00 m². Frente para a Rua 15, com 12,00mts., fundo lote 05, com 12,00mts; lado direito lote 15, com 30,00mts; e esquerdo lote 13, com 30,00mts.

Matrícula n° 17.104 do CRI de Descoberto/GO.

Comitente: TRUE SECURITIZADORA S/A, CNPJ: 12.130.744/0001-00.

Contribuinte	001.01012.00019.00014.000.000
Valor de avaliação	R\$ 64.235,97
Lance Inicial Condicional	R\$ 35.000,00
Ações Judiciais	0721891-09.2024.8.07.0007 (Suspensão AF)

LOTE 006 – Lote 15 da Quadra 19, do loteamento denominado Parque Santo Antônio, n/município, com área de 360,00 m². Frente para a Rua 15, com 12,00mts., fundo lote 04, com 12,00mts; lado direito lote 16, com 30,00mts; e esquerdo lote 14, com 30,00mts.

Matrícula n° 17.106 do CRI de Descoberto/GO.

Comitente: TRUE SECURITIZADORA S/A, CNPJ: 12.130.744/0001-00.

Contribuinte	001.01012.00019.00015.000.000
Valor de avaliação	R\$ 64.235,97
Lance Inicial Condicional	R\$ 35.000,00



Ações Judiciais	0721891-09.2024.8.07.0007 (Suspensão AF)
------------------------	--

LOTE 007 – Lote 16 da Quadra 19, do loteamento denominado Parque Santo Antônio, n/município, com área de 360,00 m². Frente para a Rua 15, com 12,00mts., fundo lote 03, com 12,00mts; lado direito lote 17, com 30,00mts; e esquerdo lote 15, com 30,00mts.

Matrícula n° 17.108 do CRI de Descoberto/GO.

Comitente: TRUE SECURITIZADORA S/A, CNPJ: 12.130.744/0001-00.

Contribuinte	001.01012.00019.00016.000.000
Valor de avaliação	R\$ 64.235,97
Lance Inicial Condicional	R\$ 35.000,00
Ações Judiciais	0721891-09.2024.8.07.0007 (Suspensão AF)

LOTE 008 – Lote 17 da Quadra 19, do loteamento denominado Parque Santo Antônio, n/município, com área de 360,00 m². Frente para a Rua 15, com 12,00mts., fundo lote 02, com 12,00mts; lado direito lote 18, com 30,00mts. e esquerdo lote 16, com 30,00mts.

Matrícula n° 17.110 do CRI de Descoberto/GO.

Comitente: TRUE SECURITIZADORA S/A, CNPJ: 12.130.744/0001-00.

Contribuinte	001.01012.00019.00017.000.000
Valor de avaliação	R\$ 64.235,97
Lance Inicial Condicional	R\$ 35.000,00
Ações Judiciais	0721891-09.2024.8.07.0007 (Suspensão AF)

LOTE 009 – Lote 18 da Quadra 19, do loteamento denominado Parque Santo Antônio, n/município, com área de 360,00 m². Frente para a Rua 15, com 12,00mts., fundo lote 01, com 12,00mts., lado direito com a Rua 27, com 30,00mts. e esquerdo lote 17, com 30,00mts.

Matrícula n° 17.112 do CRI de Descoberto/GO.

Comitente: TRUE SECURITIZADORA S/A, CNPJ: 12.130.744/0001-00.

Contribuinte	001.01012.00019.00018.000.000
Valor de avaliação	R\$ 64.235,97
Lance Inicial Condicional	R\$ 35.000,00
Ações Judiciais	0721891-09.2024.8.07.0007 (Suspensão AF)



LOTE 010 – Apartamento nº 96, localizado o 9º andar ou 11º pavimento do Edifício Barão de Itatiba, situado na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio nº 388 (entrada principal), no 17º Subdistrito p Bela Vista, possui a área vendável de 66,22m², a área construída de 58,34m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 10,54m², ou seja, 1,51% e uma fração ideal de 7,88m², ou seja, 1,75% nas áreas de uso comum.

Matrícula nº 180.301 do 4º CRI de São Paulo/SP.

Comitente: TRUE SECURITIZADORA S/A, CNPJ: 12.130.744/0001-00.

Contribuinte	005.024.0112-5
Valor de avaliação	R\$ 330.755,38
Lance Inicial Condicional	R\$ 260.000,00
Ação Judicial	1016911-27.2024.8.26.0003 (Suspensão AF)

LOTE 011 – O Terreno designado como Lote nº 37, Quadra "P" do loteamento denominado "Vila Pompéia", em Campinas-SP, com a seguinte descrição: medindo 10,00m de frente para a Rua Miracatu, 15,80m no fundo, 32,10m de um lado, 39,20m de outro, confrontando com os lotes 36, 38, 18 e 19, encerrando a área de 432,00m².

Matrícula nº 265.416 do 3º CRI de Campinas/SP.

Comitente: TRUE SECURITIZADORA S/A, CNPJ: 12.130.744/0001-00.

Contribuinte	3432.41.27.0171.01001
Valor de avaliação	R\$ 408.901,77
Lance Inicial Condicional	R\$ 200.000,00
Ação Judicial	1043229-05.2024.8.26.0114 (Suspensão AF)

1. Datas e Horários: O leilão inicia-se com a liberação do(s) imóvel(is) no site e termina em 07/11/2024 às 11:00h (lote 001), 11:15h (lote 002), 11:30h (lote 003 ao 009), 12:00h (lote 010) e 12:15h (lote 11) horário de Brasília. Os lances podem ser feitos até às respectivas datas e horas supra indicadas.

2. Do Vendedor: O imóvel não tem débitos de IPTU nem outros ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, com exceção daqueles, cuja necessidade de regularização, esteja informado no texto do lote, com a respectiva obrigação, quanto à regularização, sendo que qualquer informação adicionada ao site, aderirá automaticamente ao edital, não podendo o licitante alegar desconhecimento posteriormente, sob pena de descumprimento do edital.

3. Condições de Venda: O leilão é do tipo "Maior Lance Condicional" e ocorre exclusivamente online. Os interessados devem se cadastrar no site com antecedência de 24 horas antes do encerramento do leilão, sendo o rol de documentos necessários para pessoas físicas e jurídicas indicados na parte de cadastramento do site. O imóvel será vendido ao



maior lance, e está condicionada à aprovação dos vendedores, que analisarão a oferta em até 3 dias úteis após o leilão, podendo homologar ou não o maior lance a seu critério. O imóvel será alienado em caráter AD CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas no edital no site são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário/prefeitura, assim como as imagens serão meramente ilustrativas, devendo sempre o interessado diligenciar ao local e verificar o bem, inclusive em relação ao potencial construtivo/regulamentos de uso pertinentes/zonamento/limitações e restrições ambientais, antes de ofertar lances, sob pena de anuir com a condição efetiva do bem, hipótese que não poderá reclamar reparação/desistência/desconto posteriormente.

4. Lances: Devem ser feitos através do site leilaoeletronico.com.br, não sendo aceitos lances enviados de outra forma. Se um lance for feito nos últimos 3 minutos, o prazo será estendido em mais 3 minutos repetidamente, para permitir novos lances. Havendo falha no envio dos lances originada na máquina/software do licitante ou da nuvem, não haverá qualquer hipótese de responsabilização dos Vendedores, ou do site/leiloeiro. Caberá ao ofertante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

5. Pagamento: O pagamento pode ser à vista no ato da outorga de escritura de compra e venda que será realizada em até 30 dias da aprovação da proposta no leilão.

6. Comissão do Leiloeiro: 5% sobre o valor de venda (não incluso) paga em favor do leiloeiro Felipe Rodrigues de Souza, inscrito na JUCESP nº 1462, em até 24 horas da comunicação da aprovação da proposta.

7. Escritura: A alienação será formalizada por Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra dentro de 30 dias após a homologação da venda, cujas despesas com a transmissão e impostos será de responsabilidade do arrematante. A transmissão da posse se dará com o ato da outorga da escritura.

8. Sanções e Evicção de Direitos: Em caso de inadimplemento/desistência após o envio do lance vencedor, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 5% da arrematação para pagamento, sem prejuízo o acréscimo de eventuais despesas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, nos termos do Art. 39 do Decreto nº 21.981/32. O VENDEDOR responderá, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo dos VENDEDORES, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade do VENDEDOR pela evicção será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelos arrematantes à título de arremate corrigidos pelo índice da poupança.



9. Disposições Gerais: Ao se cadastrar para o leilão, o interessado estará sujeito ao aceite da política de cookies, política de privacidade, termos de uso e termos de cadastro disponibilizados no site conforme regulamentação da LGPD. Dúvidas/esclarecimentos pelo Tel./WhatsApp: (11) 4118-9558 ou pelo e-mail contato@leilaoeletronico.com.br.

São Paulo/SP, 16 de outubro de 2024