

EDITAL DE LEILÃO

Lei nº 9.514/1997.

O Leiloeiro Oficial ERICK SOARES TELES, inscrito sob a matrícula JUCESP nº 1.197, faz saber, por meio deste edital, que será realizada a venda em leilão público (1º ou 2º) do bem abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados, na forma da Lei nº 9.514/1997.

VENDEDORA: RIZA SECURITIZADORA S.A. - CNPJ 08.769.451/0001-08.

1º LEILÃO: Dia **22/09/2025**, às **11h30min**;

LANCE MÍNIMO: **R\$803.873,58 (oitocentos e três mil, oitocentos e setenta e três reais e cinquenta e oito centavos)**, correspondente ao valor de avaliação do imóvel.

2º LEILÃO: Dia **07/10/2025**, às **11h30min**;

LANCE MÍNIMO: **R\$781.992,03 (setecentos e oitenta e um mil, novecentos e noventa e dois reais e três centavos)**, correspondente ao valor da dívida, nos termos do § 2º do art. 27 da Lei nº 9.514/97.

I. DESCRIÇÃO DO BEM: **UM APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 1301, TORRE (EDIFÍCIO) 2, DO CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO LIFE CONDOMÍNIO CLUBE"**, situado à Rua Quinca Honório Leão, desmembrada da Fazenda Caxambú São Tomaz, atualmente dentro do perímetro urbano, nesta cidade. localizado no 13º pavimento tipo, com seguinte divisão interna: cozinha/área, estar/jantar. varanda, circulação, 03 quartos, sendo 01 suíte, banheiro social. laje técnica e 02 vagas de garagens vinculadas n" 467 e 467A, contendo o apartamento a área total de 152,04 m², sendo: 114.50 m² de área privativa total (89,50 m² da unidade +25.00 m² da vaga de garagem), 37,54 m² de área de de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0.002462 ou 36,12 m² do terreno, cujo o mesmo compreende: "Uma parte de terras, denominada lote 01 da quadra 96, desmembrada da Fazenda Caxambú - São Tomaz, com a área total de com 14.671,25 m². sendo: 56.80+16.58 metros de frente, 72.35 metros de fundos, por 189.90 metros na lateral direita e 220.00 metros na lateral esquerda; dividindo pela frente com a Rua Quinca Honório Leão, fundos com a área de Sandoval Baylão Fonseca, lateral direita com o lote 02 e lateral esquerda com a área de Nestor Fonseca. **MATRÍCULA: 82.482** do Cartório Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Verde/GO.

ÔNUS: Consta da matrícula: (i) **AV. 04 (17/03/2022) - BAIXA DE HIPOTECA** para constar o cancelamento e a baixa da hipoteca em primeiro grau que havia sido constituída em favor de VBI Real Estate Gestão de Carteiras LTDA; (ii) **R. 07 (11/04/2022) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de Pereda Participações e Empreendimentos Imobiliários LTDA, para garantia de dívida; (iii) **AV. 08 (01/12/2023) - C.C.I.** para constar a emissão de Cédula de Crédito Imobiliária da Série PPAR- LCC, Número 2, na forma escritural e tipo integral, tendo como emissor a credora Pereda Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda e como instituição custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A; (iv) **AV. 09 (27/04/2026) - BAIXA DE C.C.I** para constar a baixa da cédula de crédito imobiliário de série PPAR - LCC, descrita na AV.08; (v) **AV. 10 (27/04/2026) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE E RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** em nome de Virgo Companhia de Securitização, em decorrência do processo movido contra Elaine Cabral Nunes de Souza Zucoloto e Bruno Tiago Zucoloto, em razão do processo de execução por inadimplemento dos devedores.

VALOR DE AVALIAÇÃO: **R\$ 803.873,58 (oitocentos e três mil, oitocentos e setenta e três reais e cinquenta e oito centavos)**, em julho de 2026.

II. CONDIÇÕES GERAIS: o imóvel será vendido "ad corpus", no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação. Eventual desocupação do imóvel correrá por conta do comprador, a reintegração na posse poderá ser solicitada de acordo com o disposto no Artigo nº 30, da Lei nº 9.514/97, em 60 dias.

O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra e declara ter pleno conhecimento de suas instalações, 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 e/ou ocupação que se fizer necessária.

III. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: os leilões serão realizados exclusivamente pela internet, através da plataforma www.positivoleiloes.com.br. O interessado deverá efetuar o cadastramento prévio perante o Leiloeiro, com até 24h (vinte e quatro horas) de antecedência ao evento.

IV. PAGAMENTO: o pagamento deverá ser realizado À VISTA, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do término do leilão, mediante transferência eletrônica diretamente à VENDEDORA, em conta bancária por ela indicada e de sua titularidade, o que será informado ao término do leilão ao e-mail de cadastro do Arrematante.

V. COMISSÃO: a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não incluída no valor do lance, a ser paga em até 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão. O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: contato@positivoleiloes.com.br.

VI. LANCE VENCEDOR E INADIMPLEMENTO: os licitantes ficam cientes de que será qualificado vencedor aquele que oferecer a maior oferta. Caso o licitante vencedor não realize o pagamento no prazo estipulado, será considerado vencedor aquele que tiver enviado a maior oferta subsequente àquela não paga. O licitante que deixar de cumprir com a obrigação de realizar o pagamento nas condições deste edital pagará, a título de multa, o equivalente a 20% (vinte por cento) de sua maior oferta à Vendedora e 5% (cinco por cento) de sua maior oferta ao leiloeiro.

VI. DISPOSIÇÕES FINAIS: o Auto de Leilão e Arrematação será lavrado ato contínuo ao encerramento do competente leilão e mediante a comprovação dos pagamentos do preço da aquisição e da comissão devida ao leiloeiro, o qual será enviado via e-mail pelo leiloeiro.

Será formalizada a escritura pública de venda e compra em até 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da data da assinatura do Auto de Leilão e devida comprovação de pagamento. A escritura será lavrada obrigatoriamente perante o Tabelionato indicado pela Vendedora.

Serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel, tais como, imposto de transmissão, taxas, emissão de alvarás, certidões, certidões pessoais, certidões em nome da Vendedora, outorga de escrituras públicas, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, e qualquer outro documento necessário para o ato, inclusive o recolhimento, e qualquer tipo de regularização de foro, laudêmio e multas, independente da data do fato gerador, das passagens de regularização, ainda que lançados/cobrados em nome da Vendedora ou de terceiros e obtenção de certidões

autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.

O art. 30 da Lei nº 9.514/97 assegura ao fiduciário, seu cessionário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel por força do público leilão de que tratam os §§ 1º e 2º do art. 27, a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação em 60 (sessenta) dias. Desta forma, ao Arrematante/Comprador do imóvel, subsiste a possibilidade de buscar, às suas expensas e risco, a mencionada concessão de liminar, permanecendo, a qualquer modo, como exclusivo responsável por todas as providências e encargos necessários à efetiva desocupação do imóvel, eximindo assim a Vendedora de qualquer responsabilidade, notadamente quanto a eventual decisão judicial desfavorável, seja qual for o seu fundamento.

Ao devedor fiduciante é assegurado o direito de preferência, até a data de realização do 2º leilão, para aquisição do imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas, aos valores correspondentes ao ITBI, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da Vendedora, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos (Lei 9.514/97).

E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital publicado na forma da Lei.

São Paulo, 28 de agosto de 2026.

ERICK SOARES TELES

Leiloeiro Oficial JUCESP nº 1.197