

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO

CARREFOUR COMERCIO E INDUSTRIA LTDA, CNPJ/MF nº 45.543.915-0001-81, Comitente Vendedor, torna público que, no dia 21 de setembro de 2021, às 15:00hs por intermédio do Leiloeiro Oficial, Sr. Washington Luiz Pereira Vizeu, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 414, mero mandatário, fará realizar leilão público, a ser realizado de forma eletrônica e on-line por intermédio do Portal "www.vizeuonline.com.br", dos seguintes imóveis:

01) Imóvel Urbano constituído pelo Lote de Terreno Nº 10 da Quadra C do Loteamento JARDIM BRASILIA, situado na cidade de Santo Antônio de Posse, Comarca de Jaguariúna, Estado de São Paulo SP, com 348,00m², localizado na Rua Projetada 05 (atual Rua Olga Pavanelo Olivério). Matrícula 19.194 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna SP. Cadastro na Prefeitura: 02.0129.0162(AV.03). Condições de Pagamento: somente à vista; Lance mínimo inicial de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) e Valor mínimo de Venda de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais);

02) Imóvel Urbano constituído pelo Lote de Terreno Nº 11 da Quadra C do Loteamento JARDIM BRASILIA, situado na cidade de Santo Antônio de Posse, Comarca de Jaguariúna, Estado de São Paulo SP, com 348,00m², localizado na Rua Projetada 05 (atual Rua Olga Pavanelo Olivério). Matrícula 19.195 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna SP. Cadastro na Prefeitura: 02.0129.0174(AV.03). Condições de Pagamento: somente à vista; Lance mínimo inicial de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) e Valor mínimo de Venda de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais);

03) Imóvel Urbano constituído pelo Lote de Terreno Nº 12 da Quadra C do Loteamento JARDIM BRASILIA, situado na cidade de Santo Antônio de Posse, Comarca de Jaguariúna, Estado de São Paulo SP, com 348,00m², localizado na Rua Projetada 05 (atual Rua Olga Pavanelo Olivério). Matrícula 19.196 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna SP. Cadastro na Prefeitura: 02.0129.0186(AV.03). Condições de Pagamento: somente à vista; Lance mínimo inicial de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) e Valor mínimo de Venda de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais);

04) Imóvel Urbano constituído pelo Lote de Terreno Nº 13 da Quadra C do Loteamento JARDIM BRASILIA, situado na cidade de Santo Antônio de Posse, Comarca de Jaguariúna, Estado de São Paulo SP, com 348,00m², localizado na Rua Projetada 05 (atual Rua Olga Pavanelo Olivério). Matrícula 19.197 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna SP. Cadastro na Prefeitura: 02.0129.0198(AV.03). Condições de Pagamento: somente à vista; Lance mínimo inicial de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) e Valor mínimo de Venda de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais);

05) Imóvel Urbano constituído pelo Lote de Terreno Nº 14 da Quadra C do Loteamento JARDIM BRASILIA, situado na cidade de Santo Antônio de Posse, Comarca de Jaguariúna, Estado de São Paulo SP, com 348,00m², localizado na Rua Projetada 05 (atual Rua Olga Pavanelo Olivério). Matrícula 19.198 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna SP. Cadastro na Prefeitura: 02.0129.0210(AV.03). Condições de Pagamento: somente à vista; Lance mínimo inicial de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) e Valor mínimo de Venda de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais);

06) Imóvel Urbano constituído pelo Lote de Terreno Nº 15 da Quadra C do Loteamento JARDIM BRASILIA, situado na cidade de Santo Antônio de Posse, Comarca de Jaguariúna, Estado de São Paulo SP, com 348,00m²,

localizado na Rua Projetada 05 (atual Rua Olga Pavanelo Olivério). Matrícula 19.199 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna SP. Cadastro na Prefeitura: 02.0129.0222(AV.03). Condições de Pagamento: somente à vista; Lance mínimo inicial de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) e Valor mínimo de Venda de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais); 07) Imóvel Urbano constituído pelo Lote de Terreno Nº 04 da Quadra C do Loteamento JARDIM BRASILIA, situado na cidade de Santo Antônio de Posse, Comarca de Jaguariúna, Estado de São Paulo SP, com 348,00m², localizado na Rua Projetada 04 (atual Rua Quirino Vendrame). Matrícula 19.375 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna SP. Cadastro na Prefeitura: 02.0129.0048(AV.03). Condições de Pagamento: somente à vista; Lance mínimo inicial de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) e Valor mínimo de Venda de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais); 08) Imóvel Urbano constituído pelo Lote de Terreno Nº 05 da Quadra C do Loteamento JARDIM BRASILIA, situado na cidade de Santo Antônio de Posse, Comarca de Jaguariúna, Estado de São Paulo SP, com 348,00m², localizado na Rua Projetada 04 (atual Rua Quirino Vendrame). Matrícula 19.376 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna SP. Cadastro na Prefeitura: 02.0129.0060(AV.03). Condições de Pagamento: somente à vista; Lance mínimo inicial de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) e Valor mínimo de Venda de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais); 09) Imóvel Urbano constituído pelo Lote de Terreno Nº 06 da Quadra C do Loteamento JARDIM BRASILIA, situado na cidade de Santo Antônio de Posse, Comarca de Jaguariúna, Estado de São Paulo SP, com 348,00m², localizado na Rua Projetada 04 (atual Rua Quirino Vendrame). Matrícula 19.377 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna SP. Cadastro na Prefeitura: 02.0129.0072(AV.03). Condições de Pagamento: somente à vista; Lance mínimo inicial de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) e Valor mínimo de Venda de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais); 10) Imóvel Urbano constituído pelo Lote de Terreno Nº 04 da Quadra C do Loteamento JARDIM BRASILIA, situado na cidade de Santo Antônio de Posse, Comarca de Jaguariúna, Estado de São Paulo SP, com 348,00m², localizado na Rua Projetada 04 (atual Rua Quirino Vendrame). Matrícula 19.378 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna SP. Cadastro na Prefeitura: 02.0129.0084(AV.03). Condições de Pagamento: somente à vista; Lance mínimo inicial de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) e Valor mínimo de Venda de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais); 11) 02 Lotes de Terrenos totalizando 586,00 metros quadrados, sendo: Um terreno situado na rua Professor Santiago Dantas, Lote 36 da Quadra "D", Jardim Santo Início, no 10º Subdistrito Ibirapuera, com a Área total de 303,00 metros quadrados, medindo 13,00 metros de frente: para a Rua Professor Santiago Dantas, por 24,30 metros da, frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o terreno, onde confina com o lote 35, da mesma quadra "D", 24,00 metros do lado esquerdo, de quem da rua olha para o terreno, onde confina com uma Área de 1.380,00 metros quadrados, destinada a um sistema de recreio, e, 11,50 metros de Largura nos fundos, onde confina com o lote 12, da quadra D. Contribuinte nº 300.094.0052-1 (Área maior). Matrícula: nº 147.311 do 15º CRI da capital e Um terreno situado na rua. Luís Gonzaga Azevedo Neto, Lote 12 fia Quadra "D" Jardim Santo Início, 309 Subdistrito Ibirapuera,

com Área total de 283,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente a rua Luís Gonzaga de Azevedo Neto, por 24,80 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da raia olha para o terreno, onde confina como lote 13 da mesma quadra D, 24,80 metros no Lado direito quem da rua olha para o terreno, onde confina com a mesma Área de 1.380,00 metros quadrados, destinada a um sistema de recreio, 11,50 metros de largura nos fundos, onde confina com o lote 36, da quadra (Área maior). Contribuinte nº: 300.094.0052-1. Matrícula nº: 147.312 do 15º CRI da Capital; O terreno apresenta topografia plana em aclive ao longo de toda a sua extensão. Condições de Pagamento: somente à vista; Lance Mínimo inicial de R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais) e Valor Mínimo de Venda R\$1.230.000,00 (Um milhão e duzentos e trinta mil reais); 12) 01 Terreno de 35.000 metros quadrados a ser desmembrado de uma Área maior de 92.000 metros quadrados de superfície, localizado atualmente a Avenida João da Escóssia, nº 1724, Nova Betânia, Mossoró/RN, conforme consta na Matrícula 14.641 do RI de Mossoró/RN descrita a seguir: Um terreno desmembrado de maior porção, encravado neste município de Mossoró - RN, no lugar denominado São Severino-, com Área de 9,2 hectares ou 92.000,00 m² de superfície, com as seguintes confrontações, distâncias e azimutes: Partindo ao Leste de um ponto denominado de 01. localizado no alinhamento do prolongamento da Avenida João da Escóssia, no canto do muro do Empreendimento de Kerginaldo Forte Filho (KF), que tem suas coordenadas UTM/Sad 69; 680.340,83: 9.428.070,12, e azimute inicial de 39°04'54"" com um ângulo interno de 89°54'32"" c distância de 414,06 metros, tendo como confinante Kerginaldo Forte Filho até encontrar o ponto denominado de 02, deste segue ao Norte, com um ângulo interno de 90°05'28"" e distância de 299,47 metros, tendo como confinante Josereza Tavares Maia até encontrar o ponto denominado de 03, deste segue ao Oeste em 11 segmentos, todos eles se confinando com Josereza Tavares Maia, sendo que cada segmento apresenta os seguintes Ângulos internos e distância, o primeiro com um Ângulo interno de 61°28'50"" e distância de 35,09 metros até encontrar o ponto denominado de 04, deste segue o segundo segmento Oeste com Ângulo interno de 181°00'45"" e distância de 40,00 metros até encontrar o ponto 05, deste segue com Ângulo interno de 183°03'0, e distância de 40,00 metros até encontrar o ponto 06, deste segue com Ângulo interno de 182°26'11"" e distância de 40,00 metros até encontrar o ponto 07, deste segue com Ângulo interno de 182°08'32"" e distância de 40,00 metros até encontrar o ponto 08, deste segue com ângulo interno de 182°36'54"" e distância de 40,00 metros até encontrar o ponto 09, deste segue com Ângulo interno de 182°06'20"" e distância de 40,00 metros até encontrar o ponto 10, deste segue com Ângulo interno de 182°57'04"" e distância de 40,00 metros até encontrar o ponto 11, deste segue com Ângulo interno de 182°32'16"" e distância de 40,00 metros até encontrar o ponto 12, deste segue com ângulo interno de 182°08'32"" e distância de 40,00 metros até encontrar o ponto 13, deste segue o último segmento oeste com Ângulo interno de 182°26'13"" e distância de 40,00 metros até encontrar o ponto 14 e finalmente deste segue ao Sul com Ângulo interno de 94°06'57"" e distância de 180,00 metros, tendo como confinante a Avenida João da Escóssia, até encontrar o ponto denominado de 01, ponto inicial da descrição deste perímetro, que apresenta em seu final uma Área de 92.000,00 m² de superfície; Nº

Contribuinte: 1.0018.261.01.0422.0000.3; O Carrefour irá providenciar o desdobramento da Área de 35.000 metros quadrados nessa Matrícula após a venda do imóvel; Terreno de forma irregular com topografia sem declive ou plano; Condições de Pagamento: à vista ou Sinal de 20% e o restante em 6 vezes sem juros / correção, iniciando-se o pagamento das parcelas deste imóvel a partir da data da Assinatura do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia; Lance Mínimo inicial de R\$ 14.087.700,00 (quatorze milhões e oitenta e sete mil e setecentos reais) e Valor Mínimo de Venda R\$ 15.653.000,00 (Quinze milhões e seiscentos e cinquenta e três mil reais); 13) 01 Terreno de 40.000 metros quadrados a ser desmembrado de uma Área maior de 91.292,14 metros quadrados de superfície, localizado atualmente à Avenida Visconde de Taunay, s/n, Contorno, Ponta Grossa/PR, conforme consta na Matrícula 50.652 do 1º RI de imóveis de Ponta Grossa/PR, descrita a seguir: Um terreno urbano constituído pela Área A/R (A barra R), a quadra s/nº, situado na CHÁCARA REBITA, Bairro do Contorno, quadrante SO desta cidade, inscrição imobiliária nº 08-5-55-87-1459-000, medindo 206,60m de frente para a alça de acesso à Avenida Presidente Kennedy; lado direito de quem da alça de acesso à Avenida olha, confronta com lote 1/R (antigo lote 1), situado anexo ao Jardim Maracanã, de propriedade de Maria Martins Braga, lote 1, da quadra 20, da Vila Raquel, de propriedade de Ponta Grossa Administração e Participação Ltda, Rua Dr. Estevam Ribeiro de Souza Neto, lotes 6, de propriedade de Luiz Maciel, 1/13, de propriedade de Gilberto Angelo Tozetto, 1/A de propriedade de Genoveva Mileski, todos da quadra 13, da Vila Raquel, Rua Professor Coelho e Souza, lotes 11, de propriedade de Francisca Severino e 1, de propriedade de Adriane Guimarães, ambos da quadra 12, da Vila Raquel, Rua Sebastião Nascimento, lotes 13, de propriedade de Orli Euvilson Justus c 'A', de propriedade de Lorandi Lopes de Oliveira, ambos da quadra 7, da Vila Raquel, onde mede 450,40m; lado esquerdo de quem da alça de acesso à Avenida olha, mede 311,80m, sendo 211,80m em linha reta e 100,00m em linha curva, confrontando com a Avenida Visconde de Taunay, e ainda na confrontação no lado esquerdo mede mais 61,50m, confrontando em linha curva, com raio de 40,00m, na confluência da Avenida Visconde de Taunay com a Rua Nicolau Kluppel Neto; fechando o perímetro no fundo, partindo deste lado (lateral esquerda), mede 83,88m, confrontando com a Rua Nicolau Kluppel Neto, daí faz um Ângulo reto para dentro, medindo mais 51,20m, confrontando com Área A/A, novo Ângulo obtuso à direita, medindo mais 120,32m, confrontando com Área A/A, outro Ângulo para fora (até encontrar a Rua Nicolau Kluppel Neto), medindo mais 51,20m, confrontando com Área A/A, deste ponto faz novo Ângulo à direita, medindo mais 20,00m, confrontando com a Rua Nicolau Kluppel Neto, com Área de 91,292,14 m², lado PAR no sentido Norte/Sul da alça de acesso à Avenida Presidente Kennedy, distante 298,40m da Rua Antônio Hass (antiga nº5) do loteamento Vila Raquel. Reg. ant. nº R-1/Av-4-M-33.565, 1º Reg. Imóveis. Nº do Contribuinte: ISENTO conforme parecer número 06/2020 do CODESI Ponta Grossa/PR; O Carrefour irá providenciar o desdobramento da Área de 40.000 metros quadrados nessa Matrícula após a venda do imóvel;

Imóvel possui Arrolamento Fiscal da Receita Federal, conforme averbação nº 4 da Matrícula datada de 16/07/2013, sendo que o Carrefour garante a

retirada deste gravame após a venda; Terreno em formato irregular, sem declive ou plano; Condições de Pagamento: à vista ou Sinal de 20% e o restante em 6 vezes sem juros / correção, iniciando-se o pagamento das parcelas deste imóvel a partir da data da Assinatura do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia; Lance Mínimo inicial de R\$ 6.120.900,00 (seis milhões e cento e vinte mil e novecentos reais) e Valor Mínimo de Venda R \$6.801.000,00 (Seis milhões e oitocentos e um mil reais); 14) 01 Terreno de 322,87 metros quadrados a ser desmembrado de uma Área maior de 103.889,00 metros quadrados de superfície, identificado na planta/croqui com código M05, localizado atualmente a Rua Aquidabam, s/n, Bairro Fundação, São Caetano do Sul/SP, conforme consta na Matrícula 26.509 do 2º RI de São Caetano do Sul/SP descrita a seguir: Um centro de compras destinado a hipermercado, com 24.723,44 m², de Área construída e a ampliação comercial (lanchonete) com 436,60 m de Área construída, que recebeu o nº 1.750 pela Avenida do Estado e o nº 301 pela Rua Aquidabam, e um posto de abastecimento de veículos. com 612,00 m², de Área construída, que recebeu o no. 1.700, pela Avenida do Estado, nesta cidade e Comarca de São Caetano do Sul, e seu respectivo terreno com a Área compreendida pelo perímetro de 103.889,00 m², tendo início no ponto de nº 1, localizado na intersecção dos alinhamentos prediais da Rua Aquidabam, (lado ímpar) com a Rua Heloísa Pamplona, junto a divisa da Área de propriedade de Moinho Santa Clara, seguindo as confrontações descritas na Matrícula 26.509. Nº de Contribuinte: 01.041.0026 (a ser desmembrado); O Carrefour irá providenciar um desdobramento da Área de 322,87 metros quadrados nessa Matrícula após a venda do imóvel; Imóvel possui a Arrolamento Fiscal da Receita Federal conforme registro nº 2 da Matrícula datada de 06/07/2016, sendo que o Carrefour garante a retirada deste gravame após a venda; Conforme registro nº 01 da Matrícula 26.509 datada de 25/07/2007, o Carrefour transmitiu à Leroy Merlin a parte ideal de 13,94% do imóvel desta Matrícula; a Co-proprietária Leroy Merlin autorizou ao Carrefour a venda deste imóvel e assinará a documentação necessária quando da venda do imóvel; Terreno em formato retangular plano; Condições de Pagamento: somente à vista; Lance Mínimo inicial de R\$ 236.000,00 (Duzentos e trinta e seis mil reais) e Valor Mínimo de Venda R\$ 355.157,00 (Trezentos e cinquenta e cinco mil e cinquenta e sete reais); 15) 01 Terreno de 333,06 metros quadrados a ser desmembrado de uma Área maior de 103.889,00 metros quadrados de superfície, identificado na planta/croqui com azimuth 282°43'34" 33,25 m, localizado atualmente a Rua Aquidabam, s/n, Bairro Fundação, São Caetano do Sul/SP, conforme consta na Matrícula 26.509 do 2º RI de São Caetano do Sul/SP descrita a seguir: Um centro de compras destinado a hipermercado, com 24.723,44 m², de Área construída e a ampliação comercial (lanchonete) com 436,60 m de Área construída, que recebeu o nº 1.750 pela Avenida do Estado e o nº 301 pela Rua Aquidabam, e um posto de abastecimento de veículos. com 612,00 m², de Área construída, que recebeu o no. 1.700, pela Avenida do Estado, nesta Cidade e Comarca de São Caetano do Sul, e seu respectivo terreno com a Área compreendida pelo perímetro de 103.889,00 m², tendo início no ponto de nº 1, localizado na intersecção dos alinhamentos prediais da Rua Aquidabam, (lado ímpar) com a Rua Heloísa Pamplona, junto a divisa da

Área de propriedade de Moinho Santa Clara, seguindo as confrontações descrita na Matrícula 26.509. Nº de Contribuinte: 01.041.0026 (á ser desmembrado); O Carrefour irá providenciar um desdobramento da Área de 333,06 metros quadrados nessa Matrícula após a venda do imóvel; Imóvel possui arrolamento fiscal da Receita Federal conforme registro nº 2 da Matrícula datada de 06/07/2016, sendo que o Carrefour garante a retirada deste gravame após a venda; Conforme registro nº 01 da Matrícula 26.509 datada de 25/07/2007, o Carrefour transmitiu à Leroy Merlin a parte ideal de 13,94% do imóvel desta Matrícula; A Co-proprietária Leroy Merlin autorizou ao Carrefour a venda deste imóvel e assinará a documentação necessária, quando da venda do imóvel; Terreno em formato retangular plano; Condições de Pagamento: somente à vista Lance Mínimo inicial de R\$ 243.000,00 (Duzentos e quarenta e três mil reais) e Valor Mínimo de Venda R\$ 366.366,00 (Trezentos e sessenta e seis mil trezentos e sessenta e seis reais). 16) 01 Terreno de 341,90 metros quadrados a ser desmembrado de uma Área maior de 103.889,00 metros quadrados de superfície, identificado na planta/croqui com o número de sua matrícula num.: 20.184, localizado atualmente a Rua Aquidabam, s/n, Bairro Fundação, São Caetano do Sul/SP, conforme consta na Matrícula 20.184 do 2º RI de São Caetano do Sul/SP descrita a seguir: Uma casa e seu respectivo terreno, situados a Rua Aquidabam, nº 71, antigo nº 256, antiga Rua Tuiuti, na Vila Lucinda, nesta Cidade e Comarca de São Caetano do Sul, medindo o terreno 10,00m (dez metros) de frente, por 34,10m (trinta e quatro metros de dez centímetros) da frente aos fundos, com a Área total de 341,90 m² (trezentos e quarenta e um metros e noventa decímetros quadrados), dividindo de um lado com Pedro Perin, de outro lado com José Panfiette, e pelos fundos com José Panfiette e pela frente com a citada Rua Aquidabam, estando referido imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local, conforme inscrição nº 01.041.006, seguindo as confrontações descrita na Matrícula 20.184; Nº Contribuinte: 01.041.006; Imóvel possui Arrolamento Fiscal da Receita Federal conforme registro nº 7 da Matrícula datada de 06/07/2016, sendo que o Carrefour garante a retirada deste gravame após a venda; Conforme registro nº 6 da Matrícula 20.184 datada de 25/07/2007, o Carrefour transmitiu à Leroy Merlin a parte ideal de 13,94% do imóvel desta Matrícula; A Co-proprietária Leroy Merlin autorizou ao Carrefour a venda deste imóvel e assinará a documentação necessária, quando da venda do imóvel; Terreno em formato retangular plano; Condições de Pagamento: somente à vista; Lance Mínimo inicial de R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais) e Valor Mínimo de Venda R\$ 376.090,00 (Trezentos e setenta e seis mil e noventa reais); 17) 01 terreno de 350,56 metros quadrados a ser desmembrado de uma área maior de 103.889,00 metros quadrados de superfície, identificado na planta/croqui com azemute 282°49'13" 34,87 m, localizado atualmente a Rua Aquidabam, s/n, Bairro Fundação, São Caetano do Sul/SP, conforme consta na Matrícula 26.509 do 2º RI de São Caetano do Sul/SP descrita a seguir: Um centro de compras destinado a hipermercado, com 24.723,44 m², de Área construída e a ampliação comercial (lanchonete) com 436,60 m de Área construída, que recebeu o nº 1.750 pela Avenida do Estado e o nº 301 pela Rua Aquidabam, e um posto de abastecimento de veículos com 612,00 m², de Área construída, que recebeu o no. 1.700, pela Avenida do Estado, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, e seu respectivo terreno com a Área

compreendida pelo perímetro de 103.889,00 m², tendo início no ponto de nº 1, localizado na intersecção dos alinhamentos prediais da Rua Aquidabam, (lado ímpar) com a Rua Heloísa Pamplona, junto a divisa da Área de propriedade de Moinho Santa Clara, seguindo as confrontações descritas na Matrícula 26.509; Nº Contribuinte: 01.041.0026 (A ser desmembrado); O Carrefour irá providenciar um desdobramento da Área de 350,56 metros quadrados nessa Matrícula após a venda do imóvel; Imóvel possui Arrolamento Fiscal da Receita Federal conforme registro nº 2 da Matrícula datada de 06/07/2016, sendo que o Carrefour garante a retirada deste gravame após a venda; Conforme registro nº 01 da Matrícula 26.509 datada de 25/07/2007, o Carrefour transmitiu a Leroy Merlin a parte ideal de 13,94% do imóvel desta Matrícula; A Co-proprietária Leroy Merlin autorizou ao Carrefour a venda deste imóvel e assinará a documentação necessária, quando da venda do imóvel; Terreno em formato retangular plano; Condições de Pagamento: somente à vista; Lance Mínimo inicial de R\$ 256.000,00 (Duzentos e cinquenta e seis mil reais) e Valor Mínimo de Venda R\$ 385.616,00 (Trezentos e oitenta e cinco mil e seiscentos e dezesseis reais).

1. Os imóveis serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao Valor Mínimo de Venda (Avaliação) estipulado para cada imóvel, reservando-se ao Comitente Vendedor: CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA, o direito de liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado, bem como retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro; **1.1.** Os lances inferiores ao Valor Mínimo de Venda se enquadrarão como “lances em condicional”, e deverão ser formalizados pelos Arrematantes ao Leiloeiro, que os submeterá à análise do Comitente Vendedor: CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA, que no prazo de até 20 (vinte) dias, a contar da data da realização do Leilão, poderão ser aprovados ou indeferidos a critério exclusivo do Comitente Vendedor, mediante simples comunicação ao Leiloeiro; **1.2.** Os lances iniciais, serão, tão somente, utilizados como estratégia de venda definida exclusivamente pelo Leiloeiro, para início do apregoamento de cada imóvel e não correspondem ao valor mínimo de venda definido pelo Comitente Vendedor, sendo que tais valores se enquadrarão como “lances em condicional”, conforme previsão supra; **1.3.** Ao ofertar o lance, o participante estará ratificando seu prévio conhecimento e plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda disponibilizadas pelo Leiloeiro, notadamente quanto às condições e restrições específicas de cada imóvel; **1.4.** Eventuais alterações nas descrições dos imóveis, ou suas respectivas condições de vendas/pagamentos, ocorridas até a data de realização do Leilão, serão noticiadas por meio do site do Leiloeiro, cabendo ao interessado acompanhar e cientificar das referidas alterações.

2. As fotos dos imóveis divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão, inclusive para a identificação do imóvel no local com a foto divulgada;

3. É vedada a alienação para compradores com restrições cadastrais ou em mora perante o Vendedor ou, ainda, se figurar no cadastro dos órgãos de proteção ao crédito, tais com, Serasa, SPC, etc... Constatando-se qualquer uma das situações

durante a realização do evento, o imóvel será reconduzido a pregão, a critério exclusivo do Vendedor. Caso a constatação ocorra após o encerramento do evento, a venda poderá ser considerada sem efeito, a critério do vendedor. Também não poderão participar de novos leilões, aqueles que tiverem desrespeitado ou descumprido as disposições do Decreto 21.981/32, em especial a determinação do art. 39 do referido diploma legal, em leilões realizados anteriormente; bem como aqueles que por qualquer meio tiverem contribuído para a frustração de arrematação ou da venda, inclusive por meio do não pagamento dos lances dados em outros leilões anteriores, bem como aqueles que tiverem restrições de crédito;

4. Para participação no leilão por meio eletrônico - *on line*, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no *site* do Leiloeiro "www.vizeuonline.com.br", enviar a documentação necessária bem como anuir às regras de participação dispostas no *site* do Leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital. **4.1.** Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances no leilão por meio eletrônico - *on line* no site do Leiloeiro, devendo ser respeitado a sequência dos números de lotes e o encerramento de cada lote; **4.2.** O interessado que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições de Venda e de Pagamento disposta no edital do Leilão;

5. Correrão por conta do arrematante todas as despesas decorrentes da aquisição, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações, percentual de corretagem. Ao CARREFOUR COMERCIO E INDUSTRIA LTDA, não lhe cabe qualquer responsabilidade quanto à conservação ou reparos nos imóveis, bem assim, quando for o caso, quanto aos atos ou despesas necessárias à desocupação dos mesmos, que correrão por exclusiva conta e iniciativa do arrematante;

6. Correrão **SOMENTE** por conta do CARREFOUR COMERCIO E INDUSTRIA LTDA, após a venda e formalização do pagamento da arrematação do Leilão, as providências de regularização e despesas decorrentes dos **desdobramentos nas matrículas** e/ou providências de regularização e despesas decorrentes **da baixa de gravames de arrolamentos**, quando for o caso especificado na descrição do imóvel no Edital, para permitir ao arrematante a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel e logo após o seu registro no Cartório de Imóveis competente, conforme o item 5 acima.

7. Os imóveis serão vendidos em caráter "ad corpus" e no estado em que se encontram, ficando claro que as **áreas mencionadas** neste edital, nos catálogos e no site são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário ou, ainda, que foram informadas ao Leiloeiro pelo CARREFOUR COMÉRCIO E INDUSTRIA LTDA para efetuar, posteriormente a venda, o desmembramento no registro imobiliário da área à venda constante na descrição do imóvel no edital, pelo que os arrematantes adquirirão os imóveis como coisas certas e determinadas, independentemente de suas exatas e verdadeiras dimensões ou limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por

consequente, reclamar de eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, nem alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação dos bens, não sendo igualmente cabível, em tais hipóteses, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas, serão resolvidas pelo arrematante, sem qualquer ônus para o CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA. **7.1.** O arrematante deverá cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso eventualmente impostas pela legislação e/ou por órgãos públicos municipais, estaduais e federais, inclusive no tocante à preservação ambiental, saneamento, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes de Convenções de Condomínio e de Regulamentos Internos de conjuntos habitacionais ou comerciais a que venha se obrigar a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Comitente Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido; O CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

8. Na hipótese de estar o imóvel ocupado ou locado, o arrematante assume total responsabilidade no tocante à sua desocupação, assim como as respectivas despesas, além do que o arrematante exime o CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA da responsabilidade pela evicção, conforme previsto no artigo 448 do Código Civil Brasileiro, ressalvada a hipótese dos débitos acaso existentes sobre o imóvel, ou de perda do bem por sentença judicial, quando então deverá, a empresa Comitente Vendedora, devolver ao arrematante apenas o valor que recebeu, atualizado monetariamente, utilizando-se, para tanto, a variação no período da TR - TAXA REFERENCIAL. A situação do imóvel deverá ser verificada pelo arrematante antes de participar do leilão.

9. A arrematação dos bens será feita por valor não inferior ao Valor Mínimo de Venda (Avaliação) e o seu pagamento será à vista ou parcelado, conforme condições de pagamento especificadas em cada lote, após a descrição do imóvel no item "Condições de Pagamento", e acrescido de 5% (cinco por cento) do valor total da arrematação, como comissão do leiloeiro, facultando-se o pagamento mediante um sinal, especificado no item "Condições de Pagamento", de 20% (vinte por cento) do valor total da arrematação, mais a comissão do leiloeiro, em transferências bancárias separadas, oriunda de conta de sua titularidade, para crédito em contas indicadas pelo Vendedor e pelo Leiloeiro, sendo vedado o pagamento em espécie e cheque, com a complementação do saldo de 80% (oitenta por cento) do valor total da arrematação para as vendas à vista em até setenta e duas horas após a realização do leilão. **9.1.** O CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA fixará a data e o local para apresentação do comprovante de pagamento do saldo ou da 1ª (primeira) parcela do preço e/ou assinatura dos documentos necessários à formalização da venda; **9.2.** O pagamento relativo ao sinal (vendas parceladas) ou ao valor integral (vendas à vista), fica subordinado a Condição Resolutiva, ou seja, a não transferência bancária destes valores por qualquer motivo, implicará na resolução de pleno direito do negócio jurídico, independentemente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo Vendedor, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato. **9.3.**

Da impossibilidade de arrependimento pelo arrematante: Os lances declarados vencedores não comportam arrependimento unilateral, portanto, após notificado o (a) Comprador (a) para formalização da escritura pública ou instrumento, conforme o caso, não sendo estes devidamente formalizados por iniciativa do arrematante, perderá este em proveito do Vendedor, o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do montante dos valores pagos, incluindo as arras, independentemente de qual tenha sido o motivo alegado para o rompimento do negócio, verba essa que tem a finalidade de ressarcir o Vendedor dos prejuízos pelo uso, fruição e outros direitos relativos ao imóvel, pelo simples fato de terem permanecido à disposição do arrematante no período de vigência do liame jurídico, perdendo ainda, todos os direitos com relação à compra efetuada, ficando o imóvel liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda.

10. Dos pagamentos a prazo: As vendas efetuadas mediante pagamento parcelado estarão sujeitas à análise de crédito do Vendedor. **10.1.** O vencimento da 1ª (primeira) parcela será em 30 (trinta) dias após a data do Leilão, e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da transmissão de posse e assinatura do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia (“Instrumento”); **10.2.** Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer parcela do preço, antes do registro do Instrumento na matrícula do Imóvel, independentemente das medidas que possam ser adotadas no sentido da rescisão contratual, sobrevirá o acréscimo imediato de juros de mora à razão de 12% a.a (doze por cento ao ano), correção monetária pelo IGP-M e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida. A qualquer modo, o não pagamento de quaisquer das parcelas do saldo, em seus exatos vencimentos, facultará ao Vendedor notificar o Comprador, judicial ou extrajudicialmente, com prazo de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento da parcela vencida, com os acréscimos acima. Vencido tal prazo, sem a purgação da mora, poderá o Vendedor, a seu critério exclusivo, optar pelo vencimento antecipado de todo o saldo, com os acréscimos acima mencionados, ou considerar o negócio rescindido de pleno direito, retendo 50% (cinquenta por cento) de todas as quantias já pagas pelo Comprador, a título compensatório, ficando o imóvel liberado para ser comercializado novamente pelo Vendedor. **10.3.** Não constituirão motivo para desfazimento do negócio pelo Comprador, ou modificação dos vencimentos das parcelas do saldo do preço de aquisição, o eventual atraso na formalização do instrumento de venda, especialmente quando celebrado fora da Sede da Matriz do Vendedor.

11. Da Escritura Pública ou Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia: Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, nas vendas à vista, será formalizada a Escritura Pública de Venda e Compra, e nas vendas a prazo, será celebrado o Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia. **11.1.** Firmado Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, deverá ser registrado na matrícula do imóvel pelo Comprador, e este deverá apresentar ao Vendedor, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da assinatura do Instrumento, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula

do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto a responsabilidade por tributos e encargos, exceto os imóveis com ressalvas apontadas em suas descrições, que estejam em procedimento de atualização de Desmembramentos no Registro Imobiliário, e/ou com eventual necessidade de renovação das certidões do INSS e da Receita Federal / Procuradoria, bem como, que dependam de outras regularizações documentais a serem efetuadas.

11.2. As escrituras serão lavradas perante o Tabelionato indicado pelo Vendedor.

11.3. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do Comprador, ficará sob sua responsabilidade, a obtenção de novos documentos, hipótese em que o Vendedor não poderá ser responsabilizado no caso de atraso. **11.4.** Lavrada a escritura, deverá o Comprador apresentar ao Vendedor, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da lavratura, a comprovação de registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos. **11.5.** Havendo inadimplência do (a) Comprador (a) após apresentação por este de comprovação do Instrumento, devidamente registrado na matrícula do imóvel ao Vendedor, serão adotadas todas as condições estabelecidas na Lei n.º 9.514/97 com as alterações introduzidas pela Lei n.º 13.465/2017, conforme disposto no Instrumento.

12. Da assinatura de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra: Na hipótese de ocorrer qualquer pendência documental que obste a imediata lavratura da escritura pública definitiva, nos casos de pagamento a vista, ou do Instrumento, no caso de pagamento parcelado, ficará facultado ao Vendedor celebrar Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, quitado ou parcelado, conforme o caso. O Comprador ficará obrigado a receber a escritura pública definitiva ou Instrumento tão logo concluídas todas as regularizações e providências necessárias.

13. Das despesas com a Transferência dos Imóveis: Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, emissão de alvarás, certidões, certidões pessoais, certidões em nome do Vendedor, outorga de escrituras públicas, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de Laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.

14. O não cumprimento do estabelecido no edital implicará ao arrematante a perda das importâncias pagas e demais cominações previstas em Lei. Serão de competência do Comitente Vendedor a análise e decisão dos casos omissos. Outras informações poderão ser obtidas com o escritório do Leiloeiro pelo telefone (11) 5071.8555 e/ou email: vizeu@vizeu.com.br. São Paulo, 31 de Agosto de 2021.