

LEILÃO DE IMÓVEIS EM 28/09/2026 - ÀS 11:00 HORAS**Anexo I****VENDEDOR: BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A****CNPJ 00.556.603/0001-74**

LOTE 001 – RIO DE JANEIRO/RJ - Apartamento 208, localizado no 2º andar do edifício sito à **Rua Carlos de Vasconcelos, nº 21, na freguesia do Engenho Velho (Tijuca), na cidade do Rio de Janeiro/RJ**, contendo 1 sala de estar, 1 sala de jantar, 1 cozinha, 1 área de serviço, 2 quartos, 1 banheiro, 1 banheiro de serviço, sacada e dependência de empregada, com área privativa de 74,00m², com a fração de 3/273 do respectivo terreno; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 3.859 do 11º CRI de RIO DE JANEIRO/RJ. OBS: **(I) Desocupado. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Cadastro Municipal: 3.345.758-1. **Lance Inicial: R\$ 449.900,00.**

LOTE 002 – BAGÉ/RS – Casa residencial em alvenaria, com área construída de 53,96m², localizada na Rua Nossa Senhora Conquistadora, nº 760, bairro Castro Alves, do Município de Bagé/RS e seu respectivo Lote 04, da Quadra 26, do respectivo loteamento, contendo área total de 400m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 4.173 do CRI de BAGÉ/RS. OBS: **(I) Desocupado. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta área construída e não averbada na matrícula de aproximadamente 136,04m², cuja regularização ficará a cargo do ARREMATANTE. **(IV)** Cadastro Municipal nº 19700. **Lance Inicial: R\$ 79.900,00.**

LOTE 003 – JARAGUÁ DO SUL/SC – Casa residencial em alvenaria, com área construída de 130,84m², localizada na Rua Alberto Klitzke, nº 175, Bairro Rau, Município de Jaraguá do Sul/SC, e seu respectivo terreno, com área total de 420,00m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 3.431 do CRI de JARAGUÁ DO SUL/SC. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta Ação Revisional nº 5045302-73.2025.8.24.0930/SC (Vara Estadual de Direito Bancário). **(IV)** Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 5006579-14.2026.8.24.0036 (13º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário/SC), aguardando o cumprimento da liminar para desocupação do imóvel em 60 dias. **(V)** Cadastro Municipal nº 1107716.012.000142.001.1. **Lance Inicial: R\$ 369.900,00.**

LOTE 004 – PATROCÍNIO/MG – Sobrado nº 01, em alvenaria, com 02 pavimentos, do Condomínio Residencial Mendes, localizado na Rua Edson Brasiel, nº 436, esquina com a Rua Brasília, Bairro Morada do Sol, no Município de Patrocínio/MG, com Área Real Total de 210,945m², sendo 98,32m² em Área Privativa Principal, e 112,625m² em Outras Áreas Privativas Acessórias, 210,945m² em Área Privativa Total, com 151,875m² em Área de Terreno de Uso

Exclusivo, contendo 1 vaga de garagem parcialmente coberta para veículos de pequeno ou médio porte, com 121,67m² de área total construída; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 80.425 do CRI de PATRICÍNIO/MG. OBS: **(I) Desocupado.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Cadastro Municipal nº 290700202001 / 42300. **Lance Inicial: R\$ 389.900,00.**

LOTE 005 – LEME/SP – Prédio residencial em alvenaria, com área total construída de 346,76m², localizado na Rua Manoel Luiz Amaral, nº 552, esquina com a Rua João Costa, nº 100, bairro Jardim do Bosque, Município de Leme/SP, construído sobre os Lotes nºs 161 e 162, da Quadra D-1, com a área global de 822,60m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 16.840 do CRI de LEME/SP. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta o ajuizamento de execução (AV-21 da matrícula), cuja baixa será providenciada pela VENDEDORA, sem prazo definido para finalização. **(IV)** Consta Ação Revisional nº 1002580-31.2025.8.26.0318 (2ª Vara Cível de Leme/SP). **(V)** Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 4001784-52.2026.8.26.0318 (2ª Vara Cível de Leme/SP), aguardando o cumprimento da liminar para desocupação do imóvel em 60 dias. **(VI)** Inscrição Municipal nº 1/41470037500-0. **Lance Inicial: R\$ 929.900,00.**

LOTE 006 – CEILÂNDIA/DF – Casa residencial em alvenaria, com 101,83m² de área construída, localizada no QNM-24 (vinte e quatro), Conjunto "F" Lote 45 (quarenta e cinco), Taguatinga-Ceilândia/DF, medindo: 250,00m², sendo 10,00m de frente e fundo e 25,00m pelas laterais; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 1412 do 6º CRI do DISTRITO FEDERAL. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta área construída e não averbada de 177,93m², sendo de responsabilidade do ARREMATANTE a tomada das providências para eventual regularização documental. **(IV)** Consta Ação Cível nº 0705890-87.2026.8.07.0003 (3ª Vara Cível de Ceilândia/DF). **(V)** Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 0724670-75.2026.8.07.0003 (1ª Vara Cível de Ceilândia/DF), aguardando o deferimento da liminar para desocupação do imóvel em 60 dias. **(VI)** Inscrição Municipal nº 35097302. **Lance Inicial: R\$ 179.900,00.**

LOTE 007 – MIRASSOL/SP – Um prédio residencial assobradado, com 186,20m² de área construída, localizado na Rua Frei Jacinto Possilico, nº 3456, Parque Residencial São Francisco de Assis I, no Município de Mirassol/SP, construído sobre o Lote 32, da Quadra 04, com 312,00m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 7.334 do CRI de MIRASSOL/SP. OBS: **(I) Desocupado.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta área construída e não averbada de 91,18m², sendo de responsabilidade do ARREMATANTE a tomada

das providências para eventual regularização documental. **(IV)** Inscrição Municipal nº 143453006001000-0. **Lance Inicial: R\$ 429.900,00.**

LOTE 008 – NATAL/RN – Apartamento nº 1101, do 11º pavimento, do Bloco A, do Condomínio Residencial Sun Gardens, com direito ao uso de 02 vagas de garagem descobertas, localizado na Avenida dos Pintassilgos, nº 90, bairro Pitimbu, no Município de Natal/RN, construção padrão com 73,59m² de área real, sendo 58,19m² de área privativa real e 15,40m² de área comum, composto de estar/jantar, varanda, quarto, circulação, cozinha/serviço, bwc, suíte c/bwc; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 37.884 do 3º CRI de NATAL/RN. OBS: **(I) Desocupado.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Inscrição Municipal nº 2.033.0325.01.0224.0041.1 / 9.225806-9. **Lance Inicial: R\$ 249.900,00.**

LOTE 009 – CORNÉLIO PROCÓPIO/PR – Prédio residencial em alvenaria, localizado na Rua, Josefina Oliveira David, Nº 145, Bairro Conjunto Rosario Pitelli, no Município de Cornélio Procópio/PR, casa com a área averbada de 102,24m², construída sobre o Lote 14, da Quadra 11, com a área total de 288,00m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 4.820 do 1º CRI de CORNÉLIO PROCÓPIO/PR. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta área construída e não averbada de 193,76m², sendo de responsabilidade do ARREMATANTE a tomada das providências para eventual regularização documental. **(IV)** Inscrição Cadastral nº 01.01.005.0025.0014.0001.1 / Imóvel nº 14968. **Lance Inicial: R\$ 399.900,00.**

LOTE 010 – PORTO ALEGRE/RS – Lote nº 60, Quadra A, do Loteamento Campos do Conde, localizado na Rua Deputado Hugo Mardini, nº 1780, bairro Passo das Pedras, no Município de Porto Alegre/RS, terreno com área real total de 184,379m², com área real privativa de 140,00m², em formato retangular, e área real de uso comum de 44,379m², correspondendo a fração ideal de 0,01003, sobre o terreno e as coisas de uso comum, destinada a futura unidade de número 60, que localiza-se à direita de quem entra no condomínio pelo portão da Rua Diretriz, nº 1967 e segue pelo acesso E e acesso G; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 32.625 do 6º CRI de PORTO ALEGRE/RS. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Constam Indisponibilidade de Bens de Ricardo da Silva Meira e Penhora, oriundos do Processo nº 5006988-55.2021.8.21.0001 (5ª Vara da Família de Porto Alegre/RS), sem prazo definido para baixa; **(IV)** Consta Ação Anulatória nº 5204061-59.2026.8.21.0001 (3ª VC de Porto Alegre/RS); **(V)** Está pendente a averbação dos autos de leilão da lei nº 9.514/97, com resultado negativo, o que será providenciado pela Vendedora. **(VI)** Inscrição Municipal nº 11124091. **Lance Inicial: R\$ 109.900,00.**

LOTE 011 – RESENDE/RJ – Sala comercial nº 705 do Edifício Golden Center, situada na Rua Alan Kardec nº 50, Bairro Jardim Tropical, no Município de Resende/RJ, com área privativa de 42,81m², área comum de 41,30m², e área total de 84,11m², vaga de garagem nº 02 – Subsolo; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 14.571 do 3º CRI de RESENDE/RJ. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Está pendente a averbação dos autos de leilão da lei nº 9.514/97, com resultado negativo, o que será providenciado pela Vendedora. **(IV)** Inscrição Municipal nº 24.5.06.15.01.057.01, Imóvel 48.676. **Lance Inicial: R\$ 159.900,00.**

Anexo II**VENDEDOR: BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA****CNPJ 14.511.781/0001-93**

LOTE 012 - SÃO PAULO/SP – Um prédio residencial, situado à Rua Porto Alegre, nº 599, no 33º Subdistrito – Alto da Moóca, na cidade de São Paulo/SP, e seu respectivo terreno, medindo 4,00m de frente para a referida Rua, por 15,50m, mais ou menos, da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando área de 62,00m² de terreno; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 47.242 do 7º CRI de SÃO PAULO/SP. OBS: (I) **Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97. (II) Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente; (III) Consta que o imóvel possui aproximadamente 80,00m² de área construída privativa. (IV) Cadastro Municipal (SQL) 052.035.0072-1. **Lance Inicial: R\$ 269.900,00.****

LOTE 013 - INDAIATUBA/SP – Prédio comercial com 02 (dois) pavimentos, com área total construída de 154,48m², localizado na Rua Walter Pimentel, nº 49, esquina com a Rua Basílio Martins, no Jardim Califórnia, no Município de Indaiatuba/SP, sendo 95m² no térreo e 59,19m² no pavimento superior, construído sobre terreno com área de 125,00m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 62.902 do CRI de INDAIATUBA/SP. OBS: (I) **Desocupado. (II) Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente; (III) Cadastro Imobiliário: 5001.5310.0-2 e 5001.5310.1-0. **Lance Inicial: R\$ 519.900,00.****

LOTE 014 – VOTORANTIM/SP – Lote de terreno nº 21, da quadra “O”, do loteamento denominado Jardim Residencial Sun Lake, situado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, com frente à Avenida Jaziel de Azevedo Ribeiro onde mede 11,00 metros; igual metragem na linha dos fundos, onde confronta com a Rua Três; do lado direito, de quem da avenida olha para o imóvel, mede 30,11 metros, onde confronta com o lote nº 22 e do lado esquerdo, de igual orientação, mede 30,09 metros, onde confronta com o lote nº 20, encerrando a área de 331,13 metros quadrados; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 13.442 do CRI de VOTORANTIM/SP. OBS: (I) **Desocupado. (II) Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. (III) Inscrição Imobiliária: 123247512160002140. **Lance Inicial: R\$ 149.900,00.****

LOTE 015 – VOTORANTIM/SP – Lote de terreno nº 22, da quadra “O”, do loteamento denominado Jardim Residencial Sun Lake, situado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, com frente à Avenida Jaziel de Azevedo Ribeiro onde mede 11,00 metros; igual metragem na linha dos fundos, onde confronta com a Rua Três; do lado direito, de quem da avenida olha para o imóvel, mede 30,13 metros, onde confronta com o lote nº 23 e do lado esquerdo, de igual orientação, mede 30,11 metros, onde confronta com o lote nº 21, encerrando a área de 331,35

metros quadrados; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 13.443 do CRI de VOTORANTIM/SP. OBS: **(I) Desocupado.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Inscrição Imobiliária: 123247512160002240. **Lance Inicial: R\$ 149.900,00.**

LOTE 016 – VOTORANTIM/SP – Lote de terreno nº 23, da quadra “O”, do loteamento denominado Jardim Residencial Sun Lake, Município de Votorantim/SP, com frente à Avenida Jaziel de Azevedo Ribeiro onde mede 11,00 metros; igual metragem na linha dos fundos, onde confronta com a Rua Três; do lado direito, de quem da avenida olha para o imóvel, mede 30,15 metros, onde confronta com o lote nº 24 e do lado esquerdo, de igual orientação, mede 30,13 metros, onde confronta com o lote nº 22, encerrando a área de 331,56 metros quadrados; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 13.444 do CRI de VOTORANTIM/SP. OBS: **(I) Desocupado.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Inscrição Imobiliária: 123247512160002340. **Lance Inicial: R\$ 149.900,00.**

LOTE 017 – VOTORANTIM/SP – Lote de terreno nº 24, da quadra “O”, do loteamento denominado Jardim Residencial Sun Lake, Município de Votorantim/SP, com frente à Avenida Jaziel de Azevedo Ribeiro onde mede 11,00 metros; igual metragem na linha dos fundos, onde confronta com a Rua Três; do lado direito, de quem da avenida olha para o imóvel, mede 30,17 metros, onde confronta com o lote nº 25 e do lado esquerdo, de igual orientação, mede 30,15 metros, onde confronta com o lote nº 23, encerrando a área de 331,78 metros quadrados; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 13.445 do CRI de VOTORANTIM/SP. OBS: **(I) Desocupado.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Inscrição Imobiliária: 123247512160002440. **Lance Inicial: R\$ 149.900,00.**

LOTE 018 – VOTORANTIM/SP – Lote de terreno nº 25, da quadra “O”, do loteamento denominado Jardim Residencial Sun Lake, Município de Votorantim/SP, com frente à Avenida Jaziel de Azevedo Ribeiro onde mede 11,00 metros; dos fundos mede 10,01 metros, onde confronta com a Rua Três; do lado direito, de quem da avenida olha para o imóvel, mede 30,09 metros, onde confronta com a Área Verde 02 e do lado esquerdo, de igual orientação, mede 30,17 metros, onde confronta com o lote nº 24, encerrando a área de 316,51 metros quadrados; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 13.446 do CRI de VOTORANTIM/SP. OBS: **(I) Desocupado.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Inscrição Imobiliária: 123247512160002540. **Lance Inicial: R\$ 149.900,00.**

LOTE 019 – SÃO PAULO/SP – Prédio residencial localizado na Rua Professor Castelo Branco (antiga Rua E-7), nº 339, construída sobre o lote 27, da quadra 45, do Jardim Tietê, em Itaquera, na cidade de São Paulo/SP, medindo 10,00ms de frente, por 31,00ms da frente aos fundos, do lado direito de quem olha o terreno de frente, do outro lado com 32,00ms, tendo nos fundos

14,00ms, encerrando a área de 374,00m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 63.109 do 9º CRI de SÃO PAULO/SP. OBS: **(I) Desocupado.** **(II)** Os débitos de IPTU e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos até a data do leilão, serão pagos pela VENDEDORA, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta que o imóvel possui área construída averbada de 212,00m² e área construída e não averbada de aproximadamente 88,00m², providência que fica a cargo do ARREMATANTE. **(IV)** Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 1018138-71.2023.8.26.0008 (1ª Vara Cível – Foro Regional VII - Itaquera/SP), na qual se obteve a desocupação do imóvel. **(V)** Cadastro Imobiliário (SQL): 149.253.0027-9. **Lance Inicial: R\$ 459.900,00.**

LOTE 020 – PELOTAS/RS – Imóvel residencial, localizado na Rua Três Passos, nº 524, bairro Balneário dos Prazeres, na Praia do Laranjal, zona urbana do município de Pelotas/RS, construído sobre o Lote nº 09 da Quadra 55, com 475,20m² de área de terreno; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 35.156 do CRI da 2ª ZONA de PELOTAS/RS. OBS: **(I) Desocupado.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta a existência de construção em alvenaria não averbada na matrícula de aproximadamente 519,89 m² de área construída, sendo de responsabilidade do ARREMATANTE a tomada das providências para regularização documental da construção não averbada. **(IV)** Fisicamente, o imóvel possui identificação pelo nº 520 da Rua Três Passos. **(V)** Constam a Ação Revisional nº 5007269-40.2024.8.21.0022 (2º Juízo da 5ª Vara Cível de Pelotas/RS). **(VI)** Inscrição Municipal: 1057049. **Lance Inicial: R\$ 319.900,00.**

LOTE 021 – SÃO PAULO/SP – Apartamento nº 1508, localizado no 15º pavimento da Torre/Bloco 1, integrante do condomínio denominado UP Life São Paulo, situado na Avenida Jaçanã, nº 764, no Bairro Jaçanã, 22º Subdistrito, Tucuruvi, no Município de São Paulo/SP, com a área privativa real coberta total de 67,74m²; a área de uso comum total de 48,48m²., e a área total de 116,22m²., equivalente a uma fração ideal de 0,003218 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito de uso, em caráter permanente de uma **(01) vaga de garagem** indeterminada para veículo, localizada no estacionamento do condomínio; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 251.722 do 15º CRI de SÃO PAULO/SP. OBS: **(I) Desocupado.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Cadastro Municipal SQL nº 067.061.0164-8. **Lance Inicial: R\$ 399.900,00.**

LOTE 022 – MAIRIPORÃ/SP – Um Prédio Residencial com a área construída de 454,00m², localizado na Rua Rosa Pierre Brilha, nº 333, do Loteamento Parque Cabreúva, no Município de Mairiporã/SP, e seu respectivo terreno, constituído por parte da Gleba nº 08 no local denominado Viça Rosa e o Lote nº 01 da Quadra nº 01 referido Loteamento, contendo a área total de 10.655,55m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 34.795 do CRI de MAIRIPORÃ/SP. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do

ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta área construída e não averbada na matrícula de aproximadamente 1.712,00m², cuja regularização ficará a cargo do ARREMATANTE. **(IV)** Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 1001669-56.2025.8.26.0338 (1ª Vara Cível de Mairiporã/SP), aguardando cumprimento de liminar para desocupação do imóvel no prazo de 60 dias, havendo acordo extrajudicial para desocupação voluntária até 30/09/2026 – condições disponíveis para consulta. **(V)** Inscrição Cadastral nº 02210101, Código do imóvel 0171263. **Lance Inicial: R\$ 1.749.900,00.**

LOTE 023 – RIO DE JANEIRO/RJ – Sala comercial com área privativa de 264,00m², constituída pelo 2º pavimento do Edifício Mongeral, localizado na Rua Da Quitanda, nº 60, centro, no Município do Rio de Janeiro/RJ; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 40.192 do 7º CRI de RIO DE JANEIRO/RJ. OBS: **(I) Desocupado.** **(II)** Os débitos de IPTU e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos até a data do leilão, serão pagos pela VENDEDORA, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III) Inscrição Municipal nº 3041837-0 e CL 06224-0. Lance Inicial: R\$ 1.349.900,00.**

LOTE 024 – ITUVERAVA/SP – Prédio residencial em alvenaria, com área construída de 192,00m², localizado na Rua Júlio Cavallari nº 976, Jardim Vale do Carmo, no Município de Ituverava/SP, construído sobre o Lote nº 4, da Quadra N, com 312,00m², do loteamento Jardim Vale do Carmo; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 10.845 do CRI de ITUVERAVA/SP. OBS: **(I) Desocupado.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente; **(III)** Consta área adicional construída e não averbada na matrícula de aproximadamente 100,00m², cuja regularização ficará a cargo do ARREMATANTE. **(IV)** Cadastro Municipal 6.093.0976-00. **Lance Inicial: R\$ 319.900,00.**

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – EXCLUSIVAMENTE ONLINE

BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S.A., inscrita no CNPJ nº 00.556.603/0001-74 e **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ 14.511.781/0001-93, todas com sede em Curitiba/PR, doravante denominadas simplesmente **VENDEDORA** ou **BARI**, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberto, leilão do tipo "*MAIOR LANCE OU OFERTA*", para alienação dos imóveis de sua propriedade, conforme relação constante nos Anexos, que são parte integrante deste Edital.

O leilão será regido pelas normas e disposições, consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado.

O leilão terá início a partir da data da liberação dos imóveis no site, para envio de lances **on-line**, encerrando-se no dia **28/09/2026, a partir das 11:00** horas e será realizado na Rua Minas Gerais, nº 316, conjunto 62, Higienópolis, São Paulo/SP, e estará a cargo do Leiloeiro Oficial, **Sra. Dora Plat**, matriculada na JUCESP sob nº 744.

1. OBJETO

1.1. A alienação dos imóveis de propriedade do BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A, relacionados no Anexo I, e da BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA, relacionados no Anexo II, sendo todos os Anexos considerados parte integrante deste Edital, para todos os fins.

2. HABILITAÇÃO

2.1. Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto, para o encerramento do leilão.

2.2. É necessário que o interessado possua certificado digital em padrão ICP-Brasil e/ou obtenha certificado emitido pelo e-notariado, para viabilizar a assinatura dos documentos referentes à arrematação.

3. LANCES ON-LINE

3.1. O envio de lances, se dará exclusivamente através do site portalzuk.com.br. Sobrevindo lance nos 2 minutos antecedentes ao horário de fechamento do lote, o prazo de envio de lances será prorrogado em 2 (dois) minutos, quantas vezes forem necessárias, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

3.2. O proponente vencedor será comunicado expressamente, do prazo e condições de pagamento, estabelecidos neste edital. No caso do não cumprimento da obrigação assumida, no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda, e estará o proponente sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos.

4. DECLARAÇÃO DA COMITENTE VENDEDORA

4.1. Cada comitente VENDEDORA, legítima proprietária, individualmente, declara sob as penas da lei, que os imóveis se encontram livres e desembaraçados de impostos, taxas, contribuições,

etc., bem como de quaisquer ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, com exceção daqueles, cuja necessidade de regularização, esteja informado no texto do lote, com as respectivas obrigações, quanto à regularização.

4.2. Cada VENDEDORA responderá individualmente pelos direitos e obrigações decorrentes do presente edital de leilão extrajudicial, de acordo com a propriedade de cada imóvel ofertado para venda, tal como discriminado em cada um dos Anexos, não havendo qualquer forma de solidariedade ou responsabilidade comum entre elas.

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. Os imóveis relacionados nos Anexos, serão vendidos, a quem maior lance oferecer, em leilão de modo somente on-line, obedecidas às condições deste edital, reservando-se à respectiva VENDEDORA o direito de liberar ou não a venda dos imóveis, pelo maior preço alcançado, partindo do lance mínimo estabelecido, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro.

5.1.1. O leilão será condicional, ficando a exclusivo critério da VENDEDORA, independentemente de justificativa, aceitar ou não a maior oferta recebida por cada lote, sem que isso lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidade.

5.2. Os interessados na aquisição dos imóveis, previamente à apresentação de lances, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital. As fotos divulgadas dos imóveis são meramente ilustrativas, competindo aos interessados procederem visita prévia à realização do leilão.

5.3. Os arrematantes ficarão responsáveis caso tenha ocorrido reforma, reformulação, alteração, ou seja necessária qualquer regularização, averbação ou registro perante os órgãos competentes, não sendo responsável a VENDEDORA por eventuais restrições de natureza ambiental, sanitária, enfitêutica ou decorrente de zoneamento, condomínio ou de determinações decorrentes de norma, ordem ou recomendação emitida pela Administração Pública, direta ou indireta, órgãos Judiciais ou demais autoridades com poderes para tanto.

5.4. Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental dos imóveis perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, Secretaria do Patrimônio da União, INSS e Receita Federal, administração de condomínio vertical, horizontal, ou associação de moradores de que o imóvel seja parte integrante, independentemente da data da sua constituição, exemplificativamente, mas não exaustivamente: obtenção de plantas, projetos, habite-se, memoriais, alvarás, regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição, construção, ampliação, reforma, unificação, desmembramento, respondendo por quaisquer ônus, providências ou encargos.

5.5. Os imóveis serão vendidos em caráter *"AD CORPUS"*, na situação em que se encontra registrado no Cartório de Imóveis onde está matriculado e nas condições fiscais em que se apresenta perante os órgãos públicos, sendo que as áreas mencionadas no edital são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

5.6. O arrematante adquire os imóveis como eles se apresentam, como um todo, não podendo, por conseguinte, reclamar de eventuais mudanças, nas disposições internas dos imóveis, não podendo, ainda, alegar desconhecimento das condições, características, localização e estado de conservação, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

5.7. Os interessados deverão cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis aos imóveis, 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, às quais, estarão obrigados a respeitar, por força da arrematação dos imóveis.

5.8. Todos os débitos de IPTU e contribuições condominiais referentes aos Imóveis e que tenham vencido até a data da arrematação, serão pagos pela VENDEDORA. Todo e qualquer débito vencido após a data da arrematação será de exclusiva responsabilidade do arrematante, que se compromete a providenciar o pagamento até a data da outorga da Escritura Pública Definitiva de Compra e venda, conforme item 8.1 e seguintes do presente Edital, mesmo que tais débitos estejam ou sejam cobrados ou executados, administrativa ou judicialmente, em nome da VENDEDORA ou de qualquer terceiro. O arrematante ficará responsável pelas parcelas a vencer do IPTU referente ao exercício corrente, caso tenha havido parcelamento junto ao Fisco Municipal.

5.9. Eventuais débitos ou pendências relativas a faturas de água, luz, telefone, gás, internet e tv à cabo, se existentes, NÃO serão pagos pela VENDEDORA, por não se tratarem de obrigações *propter rem*.

5.10. O arrematante compromete-se a cumprir quaisquer exigências de Cartórios, da Administração Pública, direta ou indireta, do Poder Judiciário e demais autoridades, especialmente previdenciárias e fiscais, que tenham por objeto a regularização dos Imóveis junto a Cartórios e Órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. A VENDEDORA não será responsável por débitos não apurados junto ao INSS do Imóvel com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus judiciais ou extrajudiciais, providências ou encargos necessários para a regularização do imóvel.

5.11. 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.

5.12. 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.

5.13. Se pessoa jurídica, os representantes deverão apresentar cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste a forma de representação da empresa.

5.14. Outros documentos poderão ser solicitados pela VENDEDORA, para fins de concretização da transação.

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

5.16. O pagamento do valor total do arremate poderá ser feito via transferência bancária TED ou PIX, em conta corrente a ser indicada e de titularidade exclusiva da VENDEDORA em conformidade com a condição de pagamento estabelecida no presente Edital.

6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

6.1. IMÓVEIS OCUPADOS: À Vista, com o pagamento total do valor de arrematação de cada lote em até 24 (vinte e quatro) horas, contados do momento da arrematação.

6.2. IMÓVEIS DESOCUPADOS: (i) À Vista, com o pagamento total do valor de arrematação de cada lote em até 24 (vinte e quatro) horas, contados do momento da arrematação; *ou* (ii) A Prazo, com pagamento de 40% (quarenta por cento) de sinal de negócio e saldo restante em até 15 (quinze) parcelas, mensais e sucessivas, mediante prévia aprovação do crédito e cadastro.

6.3. No caso do não cumprimento da obrigação assumida e não ocorrendo o pagamento do valor do lance vencedor no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda e estará o proponente sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos, sem prejuízo das penalidades previstas no item 9.1 do presente Edital. Eventuais pagamentos parciais do preço da arrematação ou da comissão do leiloeiro não serão devolvidos, em nenhuma hipótese.

7. COMISSÃO DE LEILOEIRO

7.1. O arrematante pagará ao LEILOEIRO, *dentro do prazo de 24 horas, contados do momento da arrematação*, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento), sobre o valor total do arremate, a título de comissão, quantia essa que não está incluída no valor da arrematação.

8. FORMALIZAÇÃO DA COMPRA E VENDA

8.1. A alienação dos imóveis será formalizada por meio de Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra, nos casos de pagamento à vista. Para imóveis vendidos com pagamento parcelado, será celebrado contrato de promessa de compra e venda, contendo cláusula resolutiva para o caso de inadimplemento, a ser firmado em até 10 (dez) dias do pagamento da entrada/sinal de negócio, caso em que a Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra será outorgada somente após a quitação integral do preço da arrematação e da comissão do leiloeiro.

8.2. A VENDEDORA deverá lavrar o competente instrumento de formalização da alienação, em até 60 (sessenta) dias, contados do pagamento do preço da arrematação e da comissão do leiloeiro, o que ocorrer por último, quando não houver pendência de regularização documental, de qualquer das partes, indicada no texto dos lotes dos Anexos, que impeça a lavratura da escritura. No caso da ocorrência de impedimento, a venda será formalizada por meio de instrumento particular cabível, dentro do prazo estabelecido, até que seja sanada a irregularidade, para a lavratura da escritura definitiva.

8.3. A escritura definitiva de compra e venda será lavrada em Tabelionato de Notas indicado pela VENDEDORA, localizado nos municípios de São Paulo/SP ou Curitiba/PR, podendo o arrematante fazer-se representar por procurador devidamente constituído. Em todos os casos, será dada preferência por Tabelionatos de Notas que permitam a assinatura dos documentos de forma remota, via e-Notariado ou certificado digital em padrão ICP-Brasil, para evitar o deslocamento físico dos representantes da VENDEDORA e do arrematante.

8.4. 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 da VENDEDORA e comprovado o pagamento dos tributos incidentes, se houverem.

8.5. A VENDEDORA se obriga a fornecer ao arrematante, ficha de matrícula do imóvel atualizada, com negativa de ônus e alienações e demais certidões exigidas por lei (se positivas, com as devidas justificativas).

8.5.1. A VENDEDORA declara possuir patrimônio suficiente para garantir a satisfação de todo e qualquer passivo existente contra si, sendo que a venda dos imóveis indicados nos Anexos, não a coloca em estado de insolvência. Ao se habilitar para a participação do deste leilão, o interessado declara saber que a VENDEDORA, dado a seu objeto social, possui contra si ações judiciais que serão apontadas em suas certidões, sendo que tais apontamentos não serão justificativas válida para a eventual recusa na lavratura da escritura pública definitiva de compra e venda.

8.6. Serão de responsabilidade dos arrematantes, todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis –, certidões, escrituras, registros, averbações, foro e laudêmio, quando for o caso, taxas, etc. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública por culpa do arrematante, ficará sob sua responsabilidade a obtenção de novos documentos, hipótese em que a VENDEDORA não poderá ser responsabilizada caso seja extrapolado o prazo para a outorga.

8.7. Lavrada a Escritura, deverá o adquirente cumprir todas as obrigações necessárias para transferência do bem em seu favor. Para isso, o adquirente providenciará os registros no Cartório de Registros de Imóveis competente, pagará os tributos, demais emolumentos e custas incidentes, além de realizar qualquer procedimento junto a prestadoras ou concessionárias de serviços, particulares ou públicos, e à Administração Pública, em qualquer de suas esferas.

8.8. A VENDEDORA está obrigada a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo CMN (Conselho Monetário Nacional), BACEN (Banco Central do Brasil) e COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras), com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613/98, regulamentada pelo Decreto nº 9.663/2019. Em consequência, a formalização da venda, por um dos instrumentos previstos no presente Edital, estará sempre sujeita à entrega integral dos documentos indicados acima e à análise e aprovação prévia da VENDEDORA. Fica a exclusivo critério da VENDEDORA e independente de justificativa, realizar a venda ou não, sem que isto lhe acarrete quaisquer ônus

ou penalidades. A VENDEDORA, ademais, reserva-se o direito de, a seu exclusivo critério ou necessidade, aceitar ou não as arrematações realizadas por arrematantes que possuam qualquer pendência, irregularidade ou restrição perante a VENDEDORA.

9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

9.1. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 5% (cinco 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.

9.2. Em caso de arrematação com pagamento parcelado, havendo desfazimento da arrematação por falta de pagamento por parte do arrematante, perderá ele os valores pagos a título de sinal de negócio e de comissão do leiloeiro, além das demais penalidades civis e criminais aplicáveis.

10. EVICÇÃO DE DIREITOS

10.1. A comitente 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, todavia, será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelo arrematante, inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartórios, corrigidos pelo IPCA/IBGE. Fica esclarecido que o arrematante não poderá pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, inclusive aqueles previstos no art. 450 do Código Civil, nem mesmo por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais, não poderá pleitear direito de retenção.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Para os imóveis dos lotes anunciados como DESOCUPADOS, a VENDEDORA transmitirá a posse do bem ao adquirente depois do pagamento total do valor da arrematação e da assinatura da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda.

11.2. Para os imóveis dos lotes anunciados como OCUPADOS, a VENDEDORA transmitirá apenas a posse indireta que tiver do imóvel depois do pagamento total do valor da arrematação e da assinatura da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda. Competirá ao adquirente a retomada da posse direta de quem a detiver, amigavelmente ou mediante o ajuizamento da competente ação de reintegração de posse, que poderá ser cumulada com a cobrança de taxa de ocupação (Lei nº 9.514/97, arts. 30 e 37-A), salvo a hipótese do item seguinte.

11.3. Para os imóveis dos lotes anunciados com informação de existência de ação de reintegração de posse ajuizada pela VENDEDORA em face do ocupante, o arrematante ficará responsável pelo pagamento de todas as custas e despesas decorrentes desse processo e, em até 30 (trinta) dias após a outorga da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra, deverá se habilitar como assistente litisconsorcial, por intermédio de advogado, para o seguimento do processo e a obtenção da posse direta do respectivo imóvel. Não havendo a habilitação tempestiva, a VENDEDORA poderá dar seguimento ao processo nas condições e estratégias

processuais que considerar pertinentes, sem que o arrematante possa dela discordar ou reclamar, agora ou no futuro, mantendo-se a responsabilidade do arrematante quanto ao pagamento das custas e despesas processuais, ou de as reembolsar à VENDEDORA, em até 05 (cinco) dias de cada solicitação que lhe for dirigida. Na hipótese de o imóvel ser desocupado antes da citação do réu na ação de reintegração de posse já ajuizada pela VENDEDORA, o arrematante poderá requerer expressamente à VENDEDORA que ela realize a desistência do processo, mantendo-se a responsabilidade do arrematante pelo pagamento das custas e despesas.

11.4. 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.

11.5. A falta de utilização pela VENDEDORA, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhe 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.

11.6. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo tel. 3003-0677, pelo whatsapp 11 99514-0467 ou por escrito, via e-mail contato@portalzuk.com.br.

11.7. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 22.427/33, que regulam a atividade do Leiloeiro Oficial.

11.8. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado do Paraná, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

11.9. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 22.427/33, que regulam a atividade do Leiloeiro Oficial.