

EDITAL E CONDIÇÕES DE COMPRA E VENDA EM TOMADA DE PREÇOS DA MAIOR OFERTA CONDICIONAL

“RAICHER LEILÕES” (www.raicherleiloes.com.br), através de seu leiloeiro público oficial, devidamente autorizado pelo(s) Comitente Vendedor(es)/Proprietário(s), **vem apresentar aditamento ao edital** do certame com datas, horários e preços disponibilizados na plataforma da Raicher Leilões, relativo aos lotes:

LOTE 01) Apartamento nº 208, localizado no 2º andar do **Condomínio VN Frei Caneca**, situado na R. Frei Caneca, 645 - **Bela Vista**, São Paulo - SP, descrito na **matrícula nº 106.494, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 02) Apartamento nº 313, localizado no 3º andar do **Condomínio ON Flórida**, situado na Av. Santo Amaro, 3800 - **Brooklin**, São Paulo - SP, descrito na **matrícula nº 316.391, do 15º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 03) Unidade Residencial nº 105, localizado no 1º andar, Torre B, do **Condomínio ON Maracatins**, situado na Alameda dos Maracatins, 1424 - **Indianópolis**, São Paulo - SP, descrito na **matrícula nº 258.331, do 14º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 04) Unidade Residencial nº 404, localizado no 4º andar, Torre B, do **Condomínio ON Maracatins**, situado na Alameda dos Maracatins, 1424 - **Indianópolis**, São Paulo - SP, descrito na **matrícula nº 258.384, do 14º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 05) Unidade Residencial nº 405, localizado no 4º andar, Torre B, do **Condomínio ON Maracatins**, situado na Alameda dos Maracatins, 1424 - **Indianópolis**, São Paulo - SP, descrito na **matrícula nº 258.385, do 14º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 06) Unidade Residencial nº 504, localizado no 5º andar, Torre B, do **Condomínio ON Maracatins**, situado na Alameda dos Maracatins, 1424 - **Indianópolis**, São Paulo - SP, descrito na **matrícula nº 258.402, do 14º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 07) Apartamento nº 205, localizado no 2º andar do **Condomínio ON Consolação**, situado na Rua da Consolação, 297 - **Consolação**, São Paulo - SP, descrito na **matrícula nº 109.313, do 5º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

ADITAMENTO

Em aditamento à publicação efetuada em 15/05/2026 nos portais PUBLICJUD e Raicher Leilões, comunicamos aos interessados que o Edital do referido certame foi aditado para que os itens mencionados abaixo passem a constar com as seguintes redações:

9.4. Gravames e Ônus Reais: O Comitente Vendedor obriga-se a entregar o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames para a efetivação do registro da escritura definitiva na matrícula do imóvel. Assim, a liberação de eventuais ônus na matrícula poderá ocorrer antes, durante ou depois da assinatura da escritura pública. Na hipótese de impossibilidade técnica ou jurídica de cancelamento de algum ônus em tempo hábil, o Vendedor poderá, a seu exclusivo critério, optar pelo distrato da arrematação. Nesse caso, haverá a devolução integral dos valores comprovadamente pagos pelo arrematante, em até 72 horas (respeitado o horário de funcionamento bancário), pelo seu valor nominal e sem qualquer acréscimo de juros ou correção monetária, não cabendo ao arrematante qualquer indenização adicional.

9.6. Alienação Fiduciária: Verifica-se a existência de Alienação Fiduciária em favor de securitizadoras ou instituições financeiras nas matrículas dos lotes ofertados. A *One Prime BPO*, administradora dos imóveis de estoque do Comitente Vendedor, informa que já detém o respectivo termo de quitação do gravame (pendente apenas de averbação na matrícula) ou procederá com a substituição da garantia para outro imóvel do estoque após a confirmação dos pagamentos da arrematação, viabilizando a efetivação do registro. Conforme o item 9.4 deste edital, o imóvel será entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus para a efetivação do registro da escritura definitiva na matrícula do imóvel, podendo os eventuais ônus serem baixados antes, durante ou depois da assinatura da escritura pública. Ressalta-se que a regularidade documental é condição obrigatória para que o Registro de Imóveis proceda com o registro da transferência da propriedade; portanto, caso a regularização não seja efetivada por hipótese de alguma impossibilidade documental do Comitente Vendedor, os valores comprovadamente pagos pelo arrematante serão integralmente devolvidos, nos termos do item 9.4.

10.2. Documentos de responsabilidade do comitente vendedor: O comitente vendedor obriga-se a fornecer ao Tabelionato de Notas e ao Registro de Imóveis: (i) a certidão de matrícula do imóvel atualizada; (ii) a certidão conjunta de tributos municipais imobiliários, comprovando a inexistência de débitos de IPTU ou dívida ativa perante a Prefeitura Municipal; (iii) a Certidão Negativa de Débitos Condominiais (CND), atestando a plena quitação das cotas condominiais; (iv) e demais certidões/documentos exigidos por lei e necessários para a transferência da propriedade.

São Paulo, 21 de maio de 2026.