

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

“RAICHER LEILÕES” ([www.raicherleiloes.com.br](http://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 103**, localizado no 1º andar do **Condomínio Housi/ON Jardins**, situado na Alameda Itu, 1571 – **Cerqueira César**, São Paulo - SP, descrito na **matrícula nº 116.235, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

**LOTE 02) Apartamento nº 104**, localizado no 1º andar do **Condomínio Housi/ON Jardins**, situado na Alameda Itu, 1571 – **Cerqueira César**, São Paulo - SP, descrito na **matrícula nº 116.236, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

**LOTE 03) Apartamento nº 106**, localizado no 1º andar do **Condomínio Housi/ON Jardins**, situado na Alameda Itu, 1571 – **Cerqueira César**, São Paulo - SP, descrito na **matrícula nº 116.238, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

**LOTE 04) Apartamento nº 107**, localizado no 1º andar do **Condomínio Housi/ON Jardins**, situado na Alameda Itu, 1571 – **Cerqueira César**, São Paulo - SP, descrito na **matrícula nº 116.239, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

**LOTE 05) Apartamento nº 108**, localizado no 1º andar do **Condomínio Housi/ON Jardins**, situado na Alameda Itu, 1571 – **Cerqueira César**, São Paulo - SP, descrito na **matrícula nº 116.240, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

**LOTE 06) Apartamento nº 109**, localizado no 1º andar do **Condomínio Housi/ON Jardins**, situado na Alameda Itu, 1571 – **Cerqueira César**, São Paulo - SP, descrito na **matrícula nº 116.241, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

**LOTE 07) Apartamento nº 115**, localizado no 1º andar do **Condomínio Housi/ON Jardins**, situado na Alameda Itu, 1571 – **Cerqueira César**, São Paulo - SP, descrito na **matrícula nº 116.247, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

**LOTE 08) Apartamento nº 117**, localizado no 1º andar do **Condomínio Housi/ON Jardins**, situado na Alameda Itu, 1571 – **Cerqueira César**, São Paulo - SP, descrito na **matrícula nº 116.249, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

**LOTE 09) Apartamento nº 203**, localizado no 2º andar do **Condomínio Housi/ON Jardins**, situado na Alameda Itu, 1571 – **Cerqueira César**, São Paulo - SP, descrito na **matrícula nº 116.252, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

**LOTE 10) Apartamento nº 207**, localizado no 2º andar do **Condomínio Housi/ON Jardins**, situado na Alameda Itu, 1571 – **Cerqueira César**, São Paulo - SP, descrito na **matrícula nº 116.256, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

**LOTE 11) Apartamento nº 217**, localizado no 2º andar do **Condomínio Housi/ON Jardins**, situado na Alameda Itu, 1571 – **Cerqueira César**, São Paulo - SP, descrito na **matrícula nº 116.266, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

**LOTE 12) Apartamento nº 303**, localizado no 3º andar do **Condomínio Housi/ON Jardins**, situado na Alameda Itu, 1571 – **Cerqueira César**, São Paulo - SP, descrito na **matrícula nº 116.269, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

**LOTE 13) Apartamento nº 307**, localizado no 3º andar do **Condomínio Housi/ON Jardins**, situado na Alameda Itu, 1571 – **Cerqueira César**, São Paulo - SP, descrito na **matrícula nº 116.273, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

**LOTE 14) Apartamento nº 405**, localizado no 4º andar do **Condomínio Housi/ON Jardins**, situado na Alameda Itu, 1571 – **Cerqueira César**, São Paulo - SP, descrito na **matrícula nº 116.289, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

**LOTE 15) Apartamento nº 901**, localizado no 9º andar do **Condomínio Housi/ON Jardins**, situado na Alameda Itu, 1571 – **Cerqueira César**, São Paulo - SP, descrito na **matrícula nº 116.390, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

**LOTE 16) Apartamento nº 1104**, localizado no 11º andar do **Condomínio Housi/ON Jardins**, situado na Alameda Itu, 1571 – **Cerqueira César**, São Paulo - SP, descrito na **matrícula nº 116.419, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

**LOTE 17) Apartamento nº 1105**, localizado no 11º andar do **Condomínio Housi/ON Jardins**, situado na Alameda Itu, 1571 – **Cerqueira César**, São Paulo - SP, descrito na **matrícula nº 116.420, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

**LOTE 18) Apartamento nº 1202**, localizado no 12º andar do **Condomínio Housi/ON Jardins**, situado na Alameda Itu, 1571 – **Cerqueira César**, São Paulo - SP, descrito na **matrícula nº 116.422, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

**LOTE 19) Apartamento nº 1203**, localizado no 12º andar do **Condomínio Housi/ON Jardins**, situado na Alameda Itu, 1571 – **Cerqueira César**, São Paulo - SP, descrito na **matrícula nº 116.423, do 13º 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

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

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 ou 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, 25 de maio de 2026.