

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 914, EDIFÍCIO HOUSI PAULISTA, R. Bela Cintra, 1032 - Consolação, São Paulo - SP, descrito na matrícula nº 105.723, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 02) APARTAMENTO Nº 1914, CONDOMÍNIO ON VILA OLÍMPIA, R. Cabo Verde, 350 - Vila Olímpia, São Paulo - SP, descrito na matrícula nº 208.426, do 4º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 03) APARTAMENTO nº 309, EDIFÍCIO HOUSI PAULISTA, R. Bela Cintra, 1032 - Consolação, São Paulo - SP, descrito na matrícula nº 105.528, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 04) APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 204, CONDOMÍNIO H BELA CINTRA, R. Bela Cintra, 1425 - Jardins, São Paulo - SP, descrito na matrícula nº 102.653, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 05) APARTAMENTO Nº 802, EDIFÍCIO HOUSI PAULISTA, R. Bela Cintra 1032 - Consolação, São Paulo - SP, descrito na matrícula nº 105.695, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 06) APARTAMENTO Nº 209, CONDOMÍNIO ON PIXEL LIFE VILA MARIANA, R. Me. Cabrini, 303 - Vila Mariana, São Paulo - SP, descrito na matrícula nº 152.376, do 1º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 07) APARTAMENTO Nº 603, EDIFÍCIO HOUSI PAULISTA, R. Bela Cintra 1032 - Consolação, São Paulo - SP, descrito na matrícula nº 105.664, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 08) APARTAMENTO Nº 212, CONDOMÍNIO ON PIXEL LIFE VILA MARIANA, R. Me. Cabrini, 303 - Vila Mariana, São Paulo - SP, descrito na matrícula nº 152.379, do 1º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 09) APARTAMENTO Nº 503, CONDOMÍNIO ON PAULISTA, Viaduto Santa Generosa, 10 Paraíso, São Paulo, SP, descrito na matrícula nº 140.832, do 1º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 10) APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 203, CONDOMÍNIO H BELA CINTRA, R. Bela Cintra, 1425 - Jardins, São Paulo, SP, descrito na matrícula nº 102.552, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 11) APARTAMENTO Nº 211, EDIFÍCIO HOUSI PAULISTA, R. Bela Cintra 1032 - Consolação, São Paulo - SP, descrito na matrícula nº 105.620, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 12) APARTAMENTO Nº 310, CONDOMÍNIO ON PAULISTA, Viaduto Santa Generosa, 10 Paraíso, São Paulo, SP, descrito na matrícula nº 140.777, do 1º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 13) APARTAMENTO Nº 715, EDIFÍCIO HOUSI PAULISTA, R. Bela Cintra 1032 - Consolação, São Paulo - SP, descrito na matrícula nº 105.692, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 14) APARTAMENTO Nº 218, CONDOMÍNIO ON PAULISTA, Viaduto Santa Generosa, 10 Paraíso, São Paulo, SP, descrito na matrícula nº 140.753, do 1º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 15) APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 205, CONDOMÍNIO H BELA CINTRA, R. Bela Cintra, 1425 - Jardins, São Paulo, SP, descrito na matrícula nº 102.654, do 13º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 16) APARTAMENTO Nº 1230, CONDOMÍNIO ON PAULISTA, Viaduto Santa Generosa, 10 Paraíso, São Paulo, SP, descrito na matrícula nº 141.068, do 1º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 17) APARTAMENTO Nº 216, CONDOMÍNIO ON PAULISTA, Viaduto Santa Generosa, 10 Paraíso, São Paulo, SP, descrito na matrícula nº 140.751, do 1º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 18) APARTAMENTO Nº 212, CONDOMÍNIO ON PAULISTA, Viaduto Santa Generosa, 10, Paraíso, São Paulo, SP, descrito na matrícula nº 140.747, do 1º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 19) APARTAMENTO Nº 302, CONDOMÍNIO ON PIXEL LIFE VILA MARIANA, R. Me. Cabrini, 303 - Vila Mariana, São Paulo - SP, descrito na matrícula nº 152.385, do 1º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 20) APARTAMENTO Nº 1130 CONDOMÍNIO ON PAULISTA, Viaduto Santa Generosa, 10 Paraíso, São Paulo, SP, descrito na matrícula nº 141.038, do 1º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 21) APARTAMENTO Nº 305, EDIFÍCIO HOUSI PAULISTA, R. Bela Cintra 1032 - Consolação, São Paulo - SP, descrito na matrícula nº 141.038, do 1º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

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

ADITAMENTO

Em aditamento à publicação efetuada nos portais PUBLICJUD e Raicher Leilões, comunicamos aos interessados que o Edital do referido certame foi aditado para contemplar a inclusão de três novos lotes (Lotes 22, 23 e 24), os quais passam a integrar a oferta condicional com as seguintes descrições:

LOTE 22) APARTAMENTO Nº 1724 CONDOMÍNIO ON BROOKLIN, Av. Santo Amaro, 5200 - Jardim das Acacias, São Paulo, SP, descrito na matrícula nº 311.743, do 15º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 23) APARTAMENTO Nº 201 EDIFÍCIO HOUSI PAULISTA, R. Bela Cintra, 1032 - Consolação, São Paulo - SP, descrito na matrícula nº 105.610, do 15º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

LOTE 24) APARTAMENTO Nº 202 EDIFÍCIO HOUSI PAULISTA, R. Bela Cintra, 1032 - Consolação, São Paulo - SP, descrito na matrícula nº 105.611, do 15º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Valor inicial do lance condicional descritos no site.

Adicionalmente, comunicamos que o Edital foi aditado para que os itens mencionados abaixo passem a constar com as seguintes redações e/ou sejam incluídos no respectivo regulamento:

1.9. Análise documental prévia e irrevogabilidade dos prazos: Toda e qualquer análise jurídica, documental e técnica (due diligence) referente ao imóvel, ao vendedor e às regras do leilão deve ser realizada pelo interessado de maneira prévia e autônoma, antes do oferecimento de qualquer lance. Concretizada a aprovação do lance, as partes seguirão rigorosamente as etapas e os prazos previstos neste edital. É expressamente vedado ao arrematante condicionar a continuidade do negócio ou a quitação dos valores à entrega de documentos adicionais. Qualquer solicitação de certidões ou documentos após a arrematação não suspenderá, não interromperá e não alterará, sob nenhuma justificativa, os prazos de pagamento estipulados (lance, comissão e taxa), tampouco modificará o cronograma e o andamento das tratativas para a lavratura da escritura pública.

3.3 Garantia de Transferência e Proteção de Dados (LGPD): O Leiloeiro, o Comitente Vendedor e a empresa Administradora declaram formalmente que detêm todas as autorizações legais e a documentação hábil e necessária para garantir a regular transferência de propriedade ao arrematante. Em estrita observância à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD - Lei nº 13.709/2018), fica estabelecido que não serão enviados aos licitantes ou arrematantes, sob nenhuma hipótese, documentos que contenham dados pessoais sensíveis, documentos societários internos, documentos de identificação pessoal ou contratos particulares das partes envolvidas. A documentação estritamente necessária para a transferência do imóvel será encaminhada de forma direta e exclusiva ao Tabelionato de Notas e ao Registro de Imóveis competentes no momento oportuno da lavratura da escritura e do registro.

4.2.1. Dinâmica de Encerramento e Cronômetro (pregão online): É imprescindível que os interessados acessem o painel de lances do site antecipadamente. No dia determinado para o encerramento da praça, o cronômetro oficial iniciará a contagem regressiva para o encerramento do Lote 1 poucos minutos antes do horário previsto no site/edital. Os lotes serão encerrados de maneira sucessiva e em estrita ordem numérica. Caso não haja lances para o lote em disputa, este se encerrará automaticamente ao término do tempo exibido no painel (que geralmente varia de 1 a 3 minutos, devendo ser conferido pelo licitante no dia do certame). Havendo a oferta de um novo lance, o cronômetro será renovado, assegurando tempo hábil para disputas justas. Por esta razão, reitera-se aos interessados o dever de manter atenção contínua ao painel eletrônico desde momentos antes do horário agendado.

8.4. Segurança e envio de dados bancários: Para garantir a total segurança da transação e prevenir fraudes, os dados bancários e a titularidade das contas para pagamento não são expostos publicamente. Tais informações somente serão disponibilizadas ao arrematante após a efetiva aprovação (homologação) do lance pelo Comitente Vendedor. O envio desses dados ocorrerá única e exclusivamente por meio dos canais e e-mails oficiais da Raicher Leilões ou da empresa administradora. As contas bancárias informadas nesses comunicados oficiais são rigorosamente conferidas, validadas e de estrita confiança do Leiloeiro, sendo as únicas juridicamente válidas para o pagamento e posterior transferência da propriedade. O Leiloeiro e o Comitente Vendedor não se responsabilizam, sob nenhuma hipótese, por pagamentos realizados em contas divergentes das indicadas pelos canais oficiais.

9.5. Alienação Fiduciária: Havendo a existência de Alienação Fiduciária em favor de securitizadoras ou instituições financeiras nas matrículas dos lotes ofertados, a empresa 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 a regra geral estipulada no item 9.4 deste edital, a entrega da posse do bem ocorrerá normalmente após a assinatura da escritura pública, e o imóvel será entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus para viabilizar o respectivo registro na matrícula, podendo as baixas ocorrerem antes ou depois da assinatura da referida escritura. Ressalta-se que a regularidade documental é condição obrigatória para que o Registro de Imóveis proceda com a transferência da propriedade; portanto, caso a regularização não seja efetivada por hipótese de alguma impossibilidade técnica ou jurídica do Comitente Vendedor, os valores comprovadamente pagos pelo arrematante serão integralmente devolvidos, nos exatos termos e prazos previstos no item 9.4.

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

10.2. Delimitação de responsabilidades pós-arrematação: Fica expressamente estabelecida a estrita divisão de funções e responsabilidades entre as partes envolvidas neste certame. A atuação do Leiloeiro Oficial restringe-se exclusivamente à intermediação da venda, captação de lances e condução do pregão. Concluída a aprovação do lance e a confirmação integral dos pagamentos (lance, comissão e taxa), encerra-se o escopo de atuação do Leiloeiro. A partir desta etapa, toda a responsabilidade jurídica e documental para a efetiva transferência da propriedade recai sobre a Comitente Vendedora, que detém a obrigação de fornecer todos os documentos necessários exigidos por lei. Concomitantemente, caberá exclusivamente à empresa Administradora a condução e o acompanhamento de todas as tratativas operacionais junto ao arrematante, Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis para a lavratura da escritura pública e posterior imissão na posse e registro, devendo o arrematante direcionar as comunicações sobre o andamento destas etapas diretamente, conforme orientado pelo leiloeiro em sua comunicação oficial via e-mail.

13.6. Autenticidade do certame e prevenção contra fraudes: Para garantir a total segurança dos interessados e afastar qualquer risco de fraude, ratifica-se que este leilão é conduzido pelo Leiloeiro Oficial SAMI RAICHER (JUCESP nº 930), cuja atuação é dotada de fé pública, o que confere a este edital presunção de veracidade e força jurídica vinculante. A confiabilidade do profissional e do certame pode ser atestada a qualquer momento pelos licitantes mediante consulta da regularidade do leiloeiro no portal governamental da JUCESP. Por fim, reitera-se que o único ambiente eletrônico seguro, legalmente válido e reconhecido para a oferta de lances é o domínio oficial www.raicherleiloes.com.br, isentando-se o Leiloeiro e o Comitente Vendedor de qualquer responsabilidade por interações, acessos ou pagamentos realizados fora dos canais oficiais aqui descritos.

(Observação: Em decorrência das inclusões supracitadas, os antigos itens 10.2 a 10.5 e o item 13.6 do edital originário passam a ser renumerados, respectivamente, como 10.3 a 10.6 e 13.7, mantendo-se inalteradas as suas disposições).

São Paulo, 20 de julho de 2026.