

**LEILÃO DE IMÓVEIS EM 10/03/2023 – ÀS 13:00 HORAS****Anexo I**

**LOTE 001 – VOTORANTIM/SP – Imóvel residencial com 38,50 m<sup>2</sup> de área construída**, localizada na **Rua João Pedro da Silva, nº 136, na Cidade de Votorantim/SP**, construída sobre o lote de terreno sob o nº 28, da quadra “F”, do loteamento denominado Jardim Europa, no bairro Itapeva, com frente para a Rua João Pedro da Silva, onde mede 7,50m; igual metragem na linha dos fundos, onde confronta com o lote nº 02; da frente aos fundos, de ambos os lados mede 20,00m, onde confronta do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 27 e do lado esquerdo, de igual orientação, com o nº 29, encerrando a área de 150,00m<sup>2</sup>. Inscrição Imobiliária sob nº 07.44.18.0021.00.000.1.00; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 2.085 do CRI de VOTORANTIM/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)** Há área construída não averbada de aproximadamente 68,50m<sup>2</sup>, cuja regularização ficará por conta do ARREMATANTE; **(IV)** Consta Ação Anulatória nº 1003018-94.2022.8.26.0663 (1ª Vara Cível de Votorantim/SP). **Lance Inicial: R\$ 84.900,00.**

**LOTE 002 – SÃO PAULO/SP – Escritório nº 506**, localizado no 5º pavimento do empreendimento denominado "**Edifício Offices Nações Unidas**", situado na Rua Benedito Fernandes, nº 545, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 39,88m<sup>2</sup> e a área comum total de 36,38m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 76,26m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe fração ideal de terreno de 0,004130100. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 6 na matrícula nº 408.007 deste Serviço Registral; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 421.295 do 11º 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. **Lance Inicial: R\$ 399.900,00.**

**LOTE 003 – UBERLÂNDIA/MG – Apartamento, nº 202**, localizado no 1º pavimento do **Bloco 05 do “Condomínio Recanto dos Gravatás”**, localizado na Rua Promissão, nº 85, Bairro Jardim dos Gravatás, em Uberlândia/MG, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com a área privativa de 61,45m<sup>2</sup>, área comum de 5,70m<sup>2</sup>, área total de 67,15m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,009252 e cota de 75,80m<sup>2</sup> do terreno que é constituído pelos lotes nºs 01 a 33 da quadra nº 07, com área total de 8.193,90m<sup>2</sup>; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 113.492 do 1º CRI de UBERLÂNDIA/MG. 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)** Conta ajuizamento de Ação de Reintegração de Posse nº 5045382-53.2022.8.13.0702, visando à desocupação do imóvel. **Lance Inicial: R\$ 149.900,00**

**LOTE 004 – SANTO ANDRÉ/SP - Apartamento nº 191**, localizado no 19º andar do “**Edifício Treviso**”, situado na Rua Adolfo Bastos, nº 296, Vila Bastos, na cidade de Santo André/SP; com a área construída de 272,36765m<sup>2</sup>, sendo 190,22m<sup>2</sup> de área útil e 82,14765m<sup>2</sup> de área comum ai já incluída a área de duas (02) vagas na garagem, bem como a área da adega; correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,5% ou 29,2637m<sup>2</sup> do todo do terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 55.557; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 71.859 do 1º CRI de SANTO ANDRÉ/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. **Lance Inicial: R\$ 689.900,00.**

**LOTE 005 – CONTAGEM/MG – Apartamento nº 301** (trezentos e um), **bloco 5** (cinco), do **Residencial Parque Sidney**, sito à Rua Wilson Gramiscelli, nº 50, com área real total de 64,1741m<sup>2</sup>, área real privativa coberta padrão de 44,89m<sup>2</sup>, área real de estacionamento de 10,35m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 8,9341m<sup>2</sup>, área equivalente total de 52,8425m<sup>2</sup>, área equivalente privativa de 44,89, área equivalente de estacionamento de 1,04m<sup>2</sup>, área equivalente de uso comum de 6,9125m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,007755380 do terreno formado pela área medindo aproximadamente 6,000,00m<sup>2</sup> (seis mil metros quadrados), situada no bairro Arvoredo - 1ª seção, no Município de Contagem / MG, com direito à **vaga de garagem nº 61**, descoberta livre. número cadastral: 85720260730; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 120.037 do CRI de CONTAGEM/MG. 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 de Reintegração de Posse nº 5022063-19.2021.8.13.0079 (4ª Vara Cível de Contagem/MG), visando à desocupação do imóvel. **Lance Inicial: R\$ 99.900,00.**

**LOTE 006 – SÃO PAULO/SP – APARTAMENTO nº 81**, localizado no 8º andar ou 8º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLENO SANTA CRUZ, situado na Rua Assungui, nº 700, na Saúde – 21º Subdistrito, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com as áreas: privativa de 141,684m<sup>2</sup> (já incluído 1,650m<sup>2</sup>, referente ao armário nº 7, localizado no 1º subsolo), comum de 94,686m<sup>2</sup>, total construída de 236,370m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,8780%, **cabendo-lhe o direito à guarda de 3 automóveis** de passeio na garagem coletiva. Indicação Cadastral (SQL): 046.165.0054-1; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 204.835 do 14º 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. **Lance Inicial: R\$ 1.399.900,00.**

**LOTE 007 – SÃO PAULO/SP – Apartamento nº 201**, localizado no 1º andar ou 2º pavimento na parte do condomínio denominado **Bloco Edifício Genebra do Edifício Planalto**, situado na rua Maria Paula nº 243, no 17º Subdistrito - Bela Vista, tem a área construída total de 131,00m<sup>2</sup>, e a área exclusiva de 96,00m<sup>2</sup>, e a correspondente fração ideal de 461 centésimos milésimos dos terrenos. **Av.10/127.690** - para constar que atualmente o Bloco Edifício Genebra, parte integrante do Edifício Planalto, atualmente é lançado pelo nº 259 da Rua Maria Paula.

Contribuinte sob nº 006.053.0192-1; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 127.690 do 4º 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. **Lance Inicial: R\$ 549.900,00.**

**LOTE 008 - CAMPINAS/SP** - A unidade autônoma designada por **APARTAMENTO nº 54**, localizado no 5º pavimento da **Torre "A"** do **Condomínio GEMINI PARQUE PRADO**, com entrada pela Avenida Maria Emilia Alves dos Santos de Angelis, nº 859, na cidade de Campinas/SP, com as seguintes áreas: real privativa de 87,86m², de uso comum de 111,239m², real total de 199,099m² e fração ideal de 0,8309%, no terreno onde encontra-se edificado o Condomínio; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 207.889 do 3º CRI de CAMPINAS/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. **Lance Inicial: R\$ 599.900,00.**

**LOTE 009 - SÃO PAULO/SP - Apartamento sob nº 1901**, localizado no 19º pavimento do **"EDIFÍCIO URBAN" - TORRE 02**, parte integrante do empreendimento imobiliário denominado **"CAPITAL BRAS"**, situado à Rua Piratininga, nº 201, no 6º Subdistrito-Brás, comarca de São Paulo/SP, contendo a área privativa de 68,000m², área comum de 46,765m² (já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem), perfazendo a área total de 114,765m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002969, cabendo ao apartamento o direito de estacionar 01 (um) veículo de tamanho adequado a vaga, em 01 (uma) vaga individual e indeterminada, sujeito ao auxílio de manobrista na garagem coletiva localizada no 3º subsolo, 2º subsolo ou no térreo do empreendimento. Contribuinte Municipal (SQL): 003.015.0570-5; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 147.627 do 3º 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. **Lance Inicial: R\$ 499.900,00.**

**LOTE 010 - SÃO PAULO/SP - Sala Comercial nº410**, localizada no 4º andar do **Edifício Condomínio Helbor Up Offices**, situado na Avenida Conselheiro Carrão, nº 2620, no 27º Subdistrito - Tatuapé, contendo: área privativa total de 36,28m²; área comum total de 42,08m² (onde se inclui o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva); perfazendo a área total de 78,36m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3799799% no terreno condominial; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 269.746 do 9º 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. **Lance Inicial: R\$ 279.900,00.**

**LOTE 011 - SÃO PAULO/SP - CONJUNTO DE ESCRITÓRIOS Nº 907**, localizado no 9º pavimento, do **"EDIFÍCIO TREND PAULISTA OFFICES"**, situado na Rua Vergueiro, nº 2279, no 9º Subdistrito - VILA MARIANA, com área privativa de 48,600m², área comum de 37,016m², área total de 85,616m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,003290, a fração ideal no solo de 0,001870, e o **direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem**, em local individual e indeterminado, de uso comum ou integrante das partes comuns, na garagem localizada no 1º,

2º e 3º subsolos, a ser utilizada com auxílio de manobrista.; e **VAGA DE GARAGEM N.º 53-M**, localizada no 1º subsolo, do “EDIFÍCIO TREND PAULISTA OFFICES”, situado na Rua Vergueiro n.º 2.279, no 9º Subdistrito – Vila Mariana, com a área privativa de 10,810m², área comum de 12,771m², área total de 23,581m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,000551 e a fração ideal no solo de 0,000313. Cadastro dos Imóveis: 038.105.0235-9 e 038.105.0379-7; com divisas e confrontações constantes nas Matrículas n.º 116.049 e 115.884 do 1º 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. **Lance Inicial: R\$ 539.900,00.**

**LOTE 012 – UBERLÂNDIA/MG – Terreno situado em Uberlândia/MG**, no Bairro Jardim Itália, na Rua Hamburgo, constituído pela unificação dos lotes n.ºs 18 e 19 da quadra n.º 07, medindo vinte (20,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 500,00m²; confrontando pela frente com a Rua Hamburgo, pelo lado direito com o lote n.º 20, pelo lado esquerdo com o lote n.º 17, e aos fundos com os lotes n.ºs 35 e 34; com divisas e confrontações constantes na Matrícula n.º 93.573 do 2º CRI de UBERLÂNDIA/MG. 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 informação de edificação com aproximadamente 547m² de área construída e não averbada na matrícula, de frente para a Rua Hamburgo, n.º 225, cuja regularização ficará a cargo do ARREMATANTE. **(IV)** Constam a Ação Anulatória n.º 5046033-85.2022.8.13.0702 e a Ação Cautelar Antecedente n.º 5049061-61.2022.8.13.0702 (7ª Vara Cível de Uberlândia/MG). **Lance Inicial: R\$ 799.900,00.**

**LOTE 013 – OSASCO/SP – Escritório n.º 802**, localizado no 8º pavimento, **Torre Santorini** do Empreendimento “**Condomínio Osasco Prime Boulevard**”, Torre de Escritórios do Osasco Prime Center, situado na Avenida dos Autonomistas, n.º 896, esquina com a Avenida Franz Voegeli, n.º 303, com as seguintes áreas: privativa 36,020m², comum 36,199m²; total 72,219m²; com a fração ideal de 0,000311, com **direito a utilização de 01 vaga na garagem** em local indeterminado; com divisas e confrontações constantes na Matrícula n.º 108.222 do 1º CRI de OSASCO/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. **Lance Inicial: R\$ 149.900,00.**

**LOTE 014 – OSASCO/SP – Escritório n.º 801**, localizado no 8º pavimento, **Torre Santorini** do Empreendimento “**Condomínio Osasco Prime Boulevard**”, Torre de Escritórios do Osasco Prime Center, situado na Avenida dos Autonomistas, n.º 896, esquina com a Avenida Franz Voegeli, n.º 303, com as seguintes áreas: privativa 43,240m²; comum 38,090m²; total 81,330m²; com a fração ideal de 0,000353, com direito a utilização de 01 vaga na garagem em local indeterminado; com divisas e confrontações constantes na Matrícula n.º 108.221 do 1º CRI de OSASCO/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. **Lance Inicial: R\$ 149.900,00.**

**LOTE 015 – SÃO VICENTE/SP – O sobrado nº. 583** da Rua Engenheiro Alberto Sá de Souza Varela, no loteamento denominado Cidade Náutica de São Vicente, nesta cidade e comarca de São Vicente/SP, com a área construída de 74,00m<sup>2</sup> e uma fração ideal correspondente a 65,95m<sup>2</sup> do terreno. Inscrição imobiliária: 36-05539-2262-00583-000; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 130.902 do CRI de SÃO VICENTE/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. **Lance Inicial: R\$ 154.900,00.**

**LOTE 016 – BELO HORIZONTE/MG – Apartamento 302,** do **Edifício José Ferreira de Souza**, à Rua Lindolfo de Azevedo nº 1700, e seu terreno fração ideal de 0,166667, do lote 10, do quarteirão 46, do Bairro Jardim América; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 96.568 do 2º CRI de BELO HORIZONTE/MG. 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 5035887-16.2021.8.13.0024 (7ª Vara Cível de Belo Horizonte). **Lance Inicial: R\$ 349.900,00.**

**LOTE 017 – SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP** – Imóvel residencial composto de 03 pavimentos, sendo 02 subsolos e 01 pavimento térreo, com 280,07m<sup>2</sup> de área construída, localizado na Rua Padre José Leite Penteado, nº 113, antiga Rua Circular, Vila Euro, no Município de São Bernardo do Campo, imóvel esse construído sobre o terreno com área de 198,27m<sup>2</sup>, designado como Parte do Lote 07, da quadra 04, medindo: 9,00m de frente para a referida rua, tendo 6,00m de largura na linha dos fundos, onde confronta com parte do lote nº 09 de propriedade do Espólio de Maria Aparecida Alves Franco; da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 26,10m e do lado esquerdo, mede 27,00m, confrontando do lado direito com o remanescente do Lote, de propriedade de Arnaldo Rodrigues Macedo e do lado esquerdo com a Viela 1, fechando o perímetro. Inscr. Munic. nº 016.037.033.000; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 41.481 do 2º CRI de SÃO BERNARDO DO CAMPO/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 na matrícula de aproximadamente 42m<sup>2</sup>, cuja regularização ficará a cargo do ARREMATANTE. **(IV)** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 1018798-80.2022.8.26.0564 (4ª Vara Cível de São Bernardo do Campo), na qual foi obtida liminar para desocupação do imóvel; **(V)** Consta Ação Declaratória de Nulidade nº 1030288-41.2018.8.26.0564 (8ª Vara Cível de São Bernardo do Campo), com sentença de improcedência, mantida em grau de apelação – pendente de julgamento pelo STJ de agravo em recurso especial. **Lance Inicial: R\$ 569.900,00.**

**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – EXCLUSIVAMENTE ONLINE**

**BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ nº 14.511.781/0001-93, com sede em Curitiba/PR, doravante denominada 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 no Anexo I, 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 **10/03/2023**, a partir das **13:00** horas e será realizado à Av. Angélica nº 1.996, 6º andar, São Paulo/SP e estará a cargo do Leiloeiro Oficial, **Sra. Dora Plat**, matriculada na JUCESP sob nº 744, com escritório na Av. Angélica nº 1.996, 6º andar, São Paulo/SP.

**1. OBJETO**

1.1. A alienação dos imóveis de propriedade do BARI, relacionados no anexo I, parte integrante deste Edital.

**2. HABILITAÇÃO**

2.1. Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://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.

**3. LANCES ON-LINE**

3.1. O envio de lances, se dará exclusivamente através do site [portalzuk.com.br](http://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. A comitente **VENDEDORA**, legítima proprietária, 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.

## 5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. Os imóveis relacionados no Anexo I serão vendidos, a quem maior lance oferecer, em leilão de modo somente on-line, obedecidas às condições deste edital, reservando-se à **VENDEDORA**, o direito de liberar ou não os 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. Fica 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, 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, unificações, desmembramentos, 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 apregoados, não podendo, ainda, alegar desconhecimento das condições, características, localização e estado de conservação em que os imóveis se encontram, 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 incidentes sobre os Imóveis 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 do presente Edital, mesmo que tais débitos estejam ou sejam cobrados ou executados, administrativa ou judicialmente, em nome da **VENDEDORA** ou de qualquer terceiro.

5.9. 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.

5.10. 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.

5.11. 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.

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

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

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

5.15. O pagamento do valor total do arremate poderá ser feito via depósito ou TED – Transferência Eletrônica Disponível –, em conta corrente a ser indicada pela **VENDEDORA**, em conformidade com a condição de pagamento estabelecida no subitem 6.1.

## **6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO**

**6.1. *À Vista, com o pagamento total do valor de arrematação de cada lote indicado no Anexo I em até 24 (vinte e quatro) horas, contados do momento da arrematação.***

6.2. 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, além do preço total do arremate, a ser pago na forma estabelecida no subitem 6.1, pagará também ao LEILOEIRO, *dentro do prazo de 24 horas, contados do momento da arrematação*, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento), sobre o valor do arremate, a título de comissão.

## 8. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA.

8.1. A alienação dos imóveis relacionados no Anexo I será formalizada por meio de Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra.

8.2. A **VENDEDORA** deverá lavrar o competente instrumento de formalização da alienação, em até 60 (trinta) 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 do lote do Anexo I, 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.

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-se possuidora de patrimônio suficiente para garantir a satisfação de todo e qualquer passivo existente contra si, sendo que a venda dos imóveis indicados no Anexo I 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 adquirente, 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 2.799/98. 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 4% (quatro 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.

## 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, será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelo arrematante, inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartórios, acrescidos 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, competindo 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).

11.3. 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.

11.4. 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.

11.5. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo tel. 3003-0677 ou por escrito, via e-mail [contato@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br).

11.6. 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.