

**LEILÃO DE IMÓVEIS EM 27/02/2023 – ÀS 13:00 HORAS****Anexo I**

**LOTE 001 – JOINVILLE/SC – Apartamento sob nº 604** do “EDIFÍCIO COSTA DO MARFIM”, situado em Joinville-SC, na Rua Orestes Guimarães nº 1015, contendo o referido imóvel uma área construída privativa de 200,25m<sup>2</sup>, área de uso comum de 65,26m<sup>2</sup>, área total edificada de 290,61m<sup>2</sup> (nele incluído 02 BOX de estacionamento sob nº 20 e 32 localizado no 1º pavimento do Edifício), e uma fração ideal do solo de 6,97% do terreno. O referido Edifício acha-se construído sobre um terreno, situado nesta cidade, fazendo frente com 18,60 metros na rua Orestes Guimarães, limitando-se pelo lado direito de quem da rua olha com 56,40 metros com terras de Alfredo Finder e Karl Buchli e do lado esquerdo com 55,90 metros com terras de Ricardo Silva e Olga Woebecker, travessão dos fundos com 27,60 metros com terras de Gertrudes Manz, contendo a área total de 1.272,66 metros quadrados; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 96.568 do 1º CRI de JOINVILLE/SC. 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 002 – BAURU/SP – Loja nº 12**, Localizada no 3º Subsolo, do empreendimento "RESIDENCIAL NOVA NAÇÃO AMÉRICA", situado na Avenida Jorge Zaiden recebeu os números 12-04/08/12/16/20/24/28/32/40/44/48/52/56/60/64/68/72/76, nesta cidade, município, comarca e a 1º circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa de 58,530 metros quadrados, perfazendo a área total de 133,400 metros quadrados, correspondendo à fração ideal no terreno de 0,170891%; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 125.038 do 1º CRI de BAURU/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\$ 299.900,00.**

**LOTE 003 – SÃO JOSE DO RIO PRETO/SP – Terreno constituído pelo lote sob nº 24**, da quadra sob nº 06, situado no loteamento denominado Residencial Nato Vetorasso, bairro da cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto/SP, que assim se descreve: pela frente mede 10,00 metros e divide-se com a Rua Seis; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 23; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 25 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 12; encerrando a área de 200,00 metros quadrados; distante 49,07 metros da esquina da Rua Trinta e quatro. **AV.1** – Para constar que a Rua Seis teve sua denominação alterada para rua João de Oliveira Martins Alves. **AV.4** – Para constar que no terreno objeto desta matrícula foi construído um Prédio Térreo Residencial, que recebeu o nº 2.100, da Rua João de Oliveira Martins Alves, com 99,58m<sup>2</sup> de área construída; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 119.385 do CRI de SÃO JOSE DO RIO PRETO/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 Ação de Revisão Contratual c/c Consignação em Pagamento nº 1028662-43.2021.8.26.0576 (5ª Vara Cível de São José do Rio Preto/SP. **Lance Inicial: R\$ 299.900,00.**

**LOTE 004 – SÃO PAULO/SP – Unidade Autônoma nº 62** no 6º andar ou 7º pavimento na parte dos fundos do Edifício Paulo Gil, situado à Rua Gaspar Fernandes nº 554, no 12º Subdistrito Cambuci, com área útil de 73,30m², área comum de 20,71m², e portanto uma área total construída de 94,01m², cabendo-lhe uma fração ideal de 5,379% no terreno e nas demais partes de uso comum do Edifício o qual acha-se construído sobre um terreno com a área de aproximadamente 361,00m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 72.027 do 6º 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\$ 329.900,00.**

**LOTE 005 – RIO DE JANEIRO/RJ – Sala 124 do Bloco 5**, do prédio situado na Avenida das Américas nº 2480, com numeração suplementar 175 pela Avenida projetada do PAL 12077, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta de uso indistinto situada nos subsolos dos blocos 2 a 7 e correspondente fração ideal de 0,001658 do respectivo terreno designado por lote 4 do PAL 41783, FOREIRO AO DOMÍNIO DA UNIÃO FEDERAL, que mede em sua totalidade 125,00m de frente, 125,00 de fundos, limitando com a Via Quatro, 344,93m de ambos os lados, confrontando à esquerda com os lotes 2 e 1 do PAL 41783 de propriedade de Freeway Empreendimentos Comerciais Ltda e com a Lateral esquerda do lote 3 do mesmo PA, destinado a escola de Propriedade do Município do Rio de Janeiro e à direita com o terreno de propriedade da Companhia Imobiliária Progresso da Barra ou sucessores; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 428.710 do 9º 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. **Lance Inicial: R\$ 549.900,00.**

**LOTE 006 – OSASCO/SP – Apartamento nº 42** do Bloco 06, localizado no 4º pavimento, integrante do “Condomínio Flor de Lis”, com entrada pela Avenida Transversal Sul, nº 60, com as seguintes áreas: real privativa de 46,98m², de uso comum de divisão proporcional de 8,81m², total de 55,79m² e fração ideal no terreno, demais coisas comuns e coeficiente de proporcionalidade de 0,003333%, a definição das vagas de garagem será por ordem de chegada ao estacionamento, até sua lotação; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 115.444 do 1º CRI de OSASCO/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 Ação Anulatória nº 1029929-44.2022.8.26.0405 (3ª Vara Cível de Osasco/SP). **Lance Inicial: R\$ 94.900,00.**

**LOTE 007 – SÃO PAULO/SP – Apartamento nº 92**, localizado no 9º pavimento-tipo, do Edifício Grunewald, situado à rua Dom Paulo Pedrosa, nº 701 no bairro do Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, contendo a área privativa de 79,30 metros quadrados, a área comum de 24,19 metros

quadrados, a área total de 103,49 metros quadrados, e a fração ideal de terreno de 1,036.533% e duas vagas descobertas na garagem, localizada no pavimento térreo, em locais individuais e indeterminados, com uso de garagista, contendo cada uma delas, a área total de 3,94 metros quadrados, e a fração ideal de 0,048.592%; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 88.888 do 15º 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)** Está pendente a averbação dos 02 leilões negativos, providência essa a cargo da Vendedora. **Lance Inicial: R\$ 299.900,00.**

## EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – EXCLUSIVAMENTE ONLINE

**BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ nº 00.556.603/0001-74, 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 **27/02/2023**, 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.