

## LEILÃO DE IMÓVEIS RODOBENS – 27/04/2023

### Anexo I

**LOTE 001 SÃO GONÇALO/RJ – Casa residencial** e respectivo terreno constituído pelo lote 18, situada Rua General Marck Clarck, nº 95, Bairro Santa Catarina. Área total: 184,50m<sup>2</sup>, Área construída (aproximada): 90,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 27.330 do 2º RI local. **Obs.:** Área construída não averbada no Registro de Imóveis. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área de terreno e área construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do arrematante. Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 110.000,00.**

**LOTE 002 - PEDRA BRANCA/CE – Prédio Comercial**, localizado no pavimento superior do prédio situado na Rua José Lindolfo, nº 12-A, Centro. Área construída: 113,60m<sup>2</sup>, Área de terreno: 113,60m<sup>2</sup>. Matrícula 3.303 do 2º RI local. **Obs.:** Consta Processo nº 0050754-62.2020.8.06.0143. O vendedor responde pela evicção de direitos nos termos do edital. Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 150.000,00.**

**LOTE 003 FARROUPILHA/RS - Sala nº 211**, localizada no 1º andar ou 2º pavimento, do Edifício Premier Atacado Moda Center, situada na Rua Padre Dionísio Massignani, nº 250, Volta Grande. Área privativa: 25,3000m<sup>2</sup>, Área total: 46,1838m<sup>2</sup>. Matrícula nº 38.890 do RI Local. **Obs.:** Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 112.266,00.**

**LOTE 004 FARROUPILHA/RS - Sala nº 225**, localizada no 1º andar ou 2º pavimento, do Edifício Premier Atacado Moda Center, situada na Rua Padre Dionísio Massignani, nº 250, Volta Grande. Área privativa: 24,7600m<sup>2</sup>, Área total: 45,1926m<sup>2</sup>. Matrícula nº 38.904 do RI Local. **Obs.:** Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 109.733,00.**

**LOTE 005 JOÃO PESSOA/PB - Sala nº 101**, do Edifício Comercial Regis, situada na Avenida Duque de Caxias, nº 470, Centro. Área privativa: 37,62m<sup>2</sup>, Área total: 46,20m<sup>2</sup>. Matrícula nº 8.002 do RI Local. **Obs.:** Consta Processo nº 0805327-75.2021.8.15.2001. O vendedor responde pela evicção de direitos nos termos do edital. Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 59.000,00.**

**LOTE 006 JOÃO PESSOA/PB - Sala nº 102**, do Edifício Comercial Regis, situada na Avenida Duque de Caxias, nº 470, Centro. Área privativa: 32,06m<sup>2</sup>, Área total: 39,72m<sup>2</sup>. Matrícula nº 17.080 do 2º RI Local. **Obs.:** Consta Processo nº 0805327-75.2021.8.15.2001. O vendedor responde pela evicção de direitos nos termos do edital. Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 50.000,00.**

**LOTE 007 ASSIS/SP - Terreno situado na Rua Antônio Viana Silva, s/nº**, constituído pelo lote nº 06 da quadra nº 12, Vila São João. Área do terreno: 300,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 684 do RI Local. **Obs.:** Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 81.333,00.**

**LOTE 008 SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP - Terreno situado na Rua Ilda Raymundo Retucci (Rua Projetada 03), s/nº**, constituído pelo lote nº 17 da quadra nº C, Jardim dos Buritis. Área do terreno: 200,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 149.790 do 1º RI Local. **Obs.:** Regularização e encargos perante aos órgãos competentes da atualização do logradouro, correrão por conta do comprador. Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 71.000,00.**

**LOTE 009 LAMBARI/MG - Terreno situado na Rua 14, s/nº**, constituído pelo lote nº 24 da quadra nº S, Loteamento Vista Verde II, Bairro Corredor. Área do terreno: 300,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 10.879 do RI Local. **Obs.:** Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 60.412,00.**

**LOTE 010 RIO DE JANEIRO/RJ - Apartamento nº 301**, situado na Rua Zizi, nº 26, com direito a 02 vagas na garagem, Lins de Vasconcelos. Área priv.: 101,00m<sup>2</sup> (aproximada), fração ideal de 17.459/129.939 do

terreno. Matrícula nº 23.157 do 1º RI local. **Obs.:** Consta Processo nº 0025192-53.2021.8.19.0208. O vendedor responde pela evicção de direitos nos termos do edital. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área construída/privativa e total, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do arrematante. Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 170.450,00.**

**LOTE 011 MONTES CLAROS/MG – Casa e respectivo terreno constituído pelo lote 05, da quadra K,** situada Avenida Projetada B, s/nº, Terra Jardim Montes Claros. Área total: 144,00m², Área construída (aproximada): 58,00m². Matrícula nº 55.570 do 2º RI local. **Obs.:** Consta Processo nº 5011976-09.2021.8.13.0433. O vendedor responde pela evicção de direitos nos termos do edital. Área construída não averbada no Registro de Imóveis. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área de terreno e área construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do arrematante. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 41.000,00.**

**LOTE 012 FORTALEZA/CE - Casa Residencial e respectivo terreno constituído por parte dos lotes 01 e 02 da quadra 92,** denominado lote D, situada na Rua Maria Pires, nº 99-A, Bairro Siqueira. Área total de terreno: 122,76m² (fração ideal de 50% do terreno); Área construída: 70,00m². Matrícula nº 86.112 do 3º RI Local. **Obs.:** Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 99.000,00.**

**LOTE 013 FORTIM/CE – Terreno urbano,** composto pelos Lotes nº 01 ao 24 da quadra 29, do Loteamento Brisa do Pontal, situado na Brisa do Pontal, s/nº, Bairro Bravim Área total: 4.985,64m². Matrícula nº 2.798 do 2º RI Local. **Obs.:** Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área de terreno, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do arrematante. Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 399.000,00.**

**LOTE 014 ARAÇATUBA/SP – Prédio situado na Rua Moema, nº 1063,** Chácara Moema. Área construída estimada: 520,00m², Área total de terreno: 5.950,00m². Matrícula nº 9.500 do RI Local. **Obs.:** Área de terreno e construída não averbada no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área total do terreno e área construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do arrematante. Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 350.000,00.**

**LOTE 015 ARAÇATUBA/SP – Loja situada na Rua Fundador Paulino Gatto,** nº 517, Jardim São José. Área construída estimada: 330,00m², Área total de terreno: 330,00m². Matrícula nº 70.792 do RI Local. **Obs.:** Área construída não averbada no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, bem como a numeração predial, correrão por conta do arrematante. Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 280.000,00.**

**LOTE 016 PORTO ALEGRE/RS – Box nº 401,** localizado no 4º pav. ou 3º andar, do Edifício Garagem Rio Guahyba, situado na Avenida Mauá, nº 1.587, Centro Histórico. Área privativa: 12,0000m², Área total: 38,27674m². Matrícula nº 123.593 do 1º RI Local. **Obs.:** Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 48.533,00.**

**LOTE 017 PORTO ALEGRE/RS – Box nº 402,** localizado no 4º pav. ou 3º andar, do Edifício Garagem Rio Guahyba, situado na Avenida Mauá, nº 1.587, Centro Histórico. Área privativa: 12,0000m², Área total: 38,27674m². Matrícula nº 123.594 do 1º RI Local. **Obs.:** Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 48.533,00.**

**LOTE 018 PORTO ALEGRE/RS – Box nº 403**, localizado no 4º pav. ou 3º andar, do Edifício Garagem Rio Guahyba, situado na Avenida Mauá, nº 1.587, Centro Histórico. Área privativa: 12,0000m<sup>2</sup>, Área total: 38,27674m<sup>2</sup>. Matrícula nº 123.595 do 1º RI Local. **Obs.:** Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 48.533,00.**

**LOTE 019 ÁGUAS BELAS/PE - Terreno situado na 13 de maio**, s/nº, Distrito Curral Novo. Área do terreno: 440,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 5.323 do RI Local. **Obs.:** Consta Processo nº 0000729-61.2022.8.17.2150. O vendedor responde pela evicção de direitos nos termos do edital. Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 36.667,00.**

**LOTE 020 JUIZ DE FORA/MG - Terreno lote nº 31 32 e 33**, situado na Alameda Ilva Mello Reis, s/nº, Bairro Santo Antonio do Paraibuna. Área total do lote: 2.264,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 44.639, 44.640 e 44.641 do 2º RI Local. **Obs.:** Imóveis ocupados. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 480.000,00.**

**LOTE 021 JUIZ DE FORA/MG - Terreno lote nº 34**, situado na Alameda Ilva Mello Reis, s/nº, Bairro Santo Antonio do Paraibuna. Área total do lote: 779,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 44.642 do 2º RI Local. **Obs.:** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 249.000,00.**

**LOTE 022 SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP - Terreno lote nº 10**, da quadra Z6, situado na Rua Adetis da Conceição Beti (antiga Rua Projetada 20), s/nº, Bairro Jardim Buritis. Área total do lote: 200,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 150.495 do 1º RI Local. **Obs.:** Consta Processo nº 5022375-97.2021.8.13.0433. O vendedor responde pela evicção de direitos nos termos do edital. Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 80.000,00.**

**LOTE 023 CATANDUVA/SP – Casa residencial e respectivo terreno lote 20, quadra 20**, situada na Rua Caxambu, nº 181, Conjunto Habitacional Catanduva B-II. Área total do terreno: 192,37m<sup>2</sup>, Área construída: 127,37m<sup>2</sup>. Matrícula nº 47.944 do 2º RI local. **Obs.:** Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área de terreno e área construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do arrematante. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 236.866,67.**

**LOTE 024 ARACATI/CE - Terreno situado na Rua 04**, s/nº, Vila São Rafael, Várzea da Matriz. Área do terreno: 4.550,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 7.776 do 2º RI Local. **Obs.:** Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 210.000,00.**

**LOTE 025 ARARAQUARA/SP – Casa residencial e respectivo terreno lote 12 quadra 31**, situada na Avenida Arid Nasser, nº 284, Parque das Hortências. Área total do terreno: 225,00m<sup>2</sup>, Área construída estimada: 127,86m<sup>2</sup> (consta no RI 71,27m<sup>2</sup>). Matrícula nº 61.282 do 1º RI local. **Obs.:** Área construída pendente de averbação no Registro de Imóveis. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área de terreno e área construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do arrematante. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 156.000,00.**

**LOTE 026 CAMPINA VERDE/MG – Casa residencial e respectivo terreno lote 19 quadra 63**, situada na Rua Campo Grande, nº 143, Dona Ana. Área total do terreno: 200,00m<sup>2</sup>, Área construída estimada: 79,00m<sup>2</sup> (consta no RI 36,27m<sup>2</sup>). Matrícula nº 15.775 do RI local. **Obs.:** Área construída pendente de averbação no Registro de Imóveis. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área de terreno e área construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do arrematante. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 76.000,00.**

**LOTE 027 SÃO SEBASTIÃO/SP – Casa residencial e respectivo terreno (lote 10 quadra I),** situada na Rua Venezuela, nº 170, Balneário São Marcos, Bairro Enseada. Área total do terreno: 362,00m<sup>2</sup>, Área construída: 280,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 48.029 do RI local. **Obs.:** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 334.000,00.**

**LOTE 028 MARACANAÚ/CE – Terreno constituído pelos lotes nºs 01 e 02, da quadra 129, e pelos lotes nº 01, 02, 03 e 04 da quadra 145,** situado na Rua Campos Filho, s/nº, Parque Tijuca. Área total dos lotes: 14.400,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 21.762 do RI Local. **Obs.:** Consta Processo nº 0241969-68.2020.8.06.0001. O vendedor responde pela evicção de direitos nos termos do edital. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 489.500,00.**

**LOTE 029 MONTES CLAROS/MG – Casa residencial e respectivo terreno (lote 13 quadra G),** situada na Rua Projetada 06, nº 100, Residencial Terra Jardim. Área total do terreno: 126,00m<sup>2</sup>, Área construída estimada: 150,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 55.432 do 2º RI local. **Obs.:** Área construída pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área de terreno e área construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, bem como atualização da numeração predial, correrão por conta do arrematante. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 120.000,00.**

**LOTE 030 SÃO CARLOS/SP – Casa residencial/comercial e respectivo terreno (parte do lote 318 quadra N),** situada na Rua Cidade de Lipetsk, nº 22, Jardim Medeiros. Área total do terreno: 141,60m<sup>2</sup>, Área construída: 197,11m<sup>2</sup>. Matrícula nº 65.259 do RI local. **Obs.:** Regularização e encargos perante aos órgãos competentes da verificação da destinação de uso residencial/comercial do imóvel, correrão por conta do comprador. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 272.000,00.**

**LOTE 031 ARARAQUARA/SP – Apartamento nº 21,** localizado no 2º andar, do Edifício São Paulo, situado na Rua Nhonhô Magalhães, nº 85, Vila Xavier, com direito a uma vaga de estacionamento, indeterminada. Área privativa: 61,6950m<sup>2</sup>; Área total: 66,030m<sup>2</sup>. Matrícula nº 37.253 do 1º RI Local. **Obs.:** Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 93.500,00.**

**LOTE 032 MONTES CLAROS/MG - Terreno situado na Rua Projetada 12,** s/nº, constituído pelo lote nº 09 da quadra nº N, Loteamento Terra Jardim Montes Claros. Área do terreno: 126,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 55.649 do 2º RI Local. **Obs.:** Consta Processo nº 5020932-77.2022.8.13.0433. O vendedor responde pela evicção de direitos nos termos do edital. Regularização e encargos perante aos órgãos competentes da divergência da área construída lançada no IPTU, com a apurada no local e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 40.700,00.**

**LOTE 033 VITÓRIA DE SANTO ANTÃO/PE - Terreno situado na Rua Projetada 15 e 19,** s/nº, constituído pelos lotes nº 07, 08, 09, 10 e 11 da quadra XIII, Loteamento Green Mountain, Bairro Engenho Bento Velho. Área do terreno: 5.914,28m<sup>2</sup>. Matrículas nºs 22.322, 22.323, 22.320, 22.321 e 22.324 do 1º RI Local. **Obs.:** Regularização e encargos perante aos órgãos competentes da divergência da área total lançada no IPTU, com a apurada no local e averbada no RI, bem como a atualização do logradouro e numeração predial, correrão por conta do comprador. Imóveis Desocupados. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 318.000,00.**

**LOTE 034 MONTES CLAROS/MG - Casa residencial e respectivo terreno (lote 22 quadra K),** situada na Rua Projetada 9, nº 82, Residencial Terra Jardim. Área de terreno: 144,00m<sup>2</sup>, Área construída estimada: 99,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 55.587 do 2º RI local. **Obs.:** Consta Processo nº 5006569-22.2021.8.13.0433. O vendedor responde pela evicção de direitos nos termos do edital. Área construída não averbada no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área de construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, bem como a atualização da numeração predial,

correrão por conta do arrematante. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 170.000,00.**

**LOTE 035 SÃO LOURENÇO/MG – Casa residencial e respectivo terreno (fração B do lote 16 quadra F)**, situada na Alameda Amâncio de Mello, nº 49, Jardim Paraíso. Área total do terreno: 161,20m<sup>2</sup>, Área construída: 72,31m<sup>2</sup>. Matrícula nº 32.625 do RI local. **Obs.:** Consta Processo nº 5006915-06.2022.8.13.0637. O vendedor responde pela evicção de direitos nos termos do edital. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 188.000,00.**

**LOTE 036 RIBEIRÃO PRETO/SP – Terreno situado na Rua Jorge Xavier de Faria, s/nº**, constituído por parte do lote nº 15 da quadra nº 19, Jardim Santa Rita. Área do terreno: 150,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 71.327 do 1º RI Local. **Obs.:** Regularização e encargos perante aos órgãos competentes da atualização do logradouro, correrão por conta do comprador. Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 79.000,00.**

**LOTE 037 TABOÃO DA SERRA/SP – Casa residencial e respectivo terreno (lote 10 quadra 01)**, situada na Rua Bernardo Joaquim de Moraes, nº 226, Jardim Salete. Área de terreno: 250,00m<sup>2</sup>, Área construída estimada: 200,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 25.211 do RI local. **Obs.:** Consta Processo nº 1067738-40.2022.8.26.0576. O vendedor responde pela evicção de direitos nos termos do edital. Área construída não averbada no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área de construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do arrematante. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 360.000,00.**

**LOTE 038 MONTES CLAROS/MG – Casa residencial e respectivo terreno (lote 13 quadra c)**, situada na Rua Projetada 02, nº 130, Terra Jardim. Área total do terreno: 126,00m<sup>2</sup>, Área construída estimada: 204,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 55.313 do 2º RI local. **Obs.:** Consta Processo nº 5028984-62.2022.8.13.0433. O vendedor responde pela evicção de direitos nos termos do edital. Área construída pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área de terreno e área construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, bem como a atualização da numeração predial, correrão por conta do arrematante. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 299.000,00.**

**LOTE 039 MONTES CLAROS/MG – Casa residencial e respectivo terreno (lote 28 quadra Q)**, situada na Rua Projetada 13, nº 58, Terra Jardim. Área total do terreno: 126,00m<sup>2</sup>, Área construída estimada: 126,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 55.727 do 2º RI local. **Obs.:** Consta Processo nº 5006978-95.2021.8.13.0433. O vendedor responde pela evicção de direitos nos termos do edital. Área construída pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área de terreno e área construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, bem como a atualização da numeração predial, correrão por conta do arrematante. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 129.000,00.**

**LOTE 040 PORTO ALEGRE/RS – Box nºs 304, 305 e 315**, localizado no 3º pav. ou 2º andar, do Edifício Garagem Rio Guahyba, situado na Avenida Mauá, nº 1.587, Centro Histórico. Área privativa: 12,0000m<sup>2</sup> (cada box), Área total: 38,27674m<sup>2</sup> (cada box). Matrícula nº 123.592, 123.605 e 123645 do 1º RI Local. **Obs.:** Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 120.000,00.**

**LOTE 041 TRÊS LAGOAS/MS - Terreno situado na Alameda RM-6, s/nº**, constituído pelo lote nº 31 da quadra nº 14, Residencial Montanini. Área do terreno: 360,45m<sup>2</sup>. Matrícula nº 67.603 do RI Local. **Obs.:** Consta Processo nº 0809422-24.2022.8.12.0021. O vendedor responde pela evicção de direitos nos termos do edital. Regularização e encargos perante aos órgãos competentes da divergência da área construída lançada no

IPTU, com a apurada no local e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 73.700,00.**

**LOTE 042 SÃO GONÇALO DO AMARANTE/CE – Terreno situado na Rua 10, s/nº, constituído pelo lote nº 09 da quadra nº 11, Distrito de Pecém, Bairro Pecém Beach. Área do terreno: 360,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 2.567 do RI Local. Obs.:** Regularização e encargos perante aos órgãos competentes da divergência da área construída lançada no IPTU, com a apurada no local e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 59,033,33.**

**LOTE 043 MONTES CLAROS/MG – Casa residencial e respectivo terreno (lote 18 quadra P),** situada na Rua Projetada 13, nº 61, Terra Jardim. Área total do terreno: 140,00m<sup>2</sup>, Área construída estimada: 94,50m<sup>2</sup>. Matrícula nº 55.693 do 2º RI local. **Obs.:** Consta Processo nº 5014751-60.2022.8.13.0433. O vendedor responde pela evicção de direitos nos termos do edital. Área construída pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área de terreno e área construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, bem como a atualização da numeração predial, correrão por conta do arrematante. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 127.000,00.**

**LOTE 044 MONTES CLAROS/MG – Casa residencial e respectivo terreno (lote 21 quadra K),** situada na Rua Projetada 09, s/nº, Terra Jardim. Área total do terreno: 144,00m<sup>2</sup>, Área construída estimada: 67,83m<sup>2</sup>. Matrícula nº 55.586 do 2º RI local. **Obs.:** Consta Processo nº 5032444-57.2022.8.13.0433. O vendedor responde pela evicção de direitos nos termos do edital. Área construída pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área de terreno e área construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, bem como a atualização da numeração predial, correrão por conta do arrematante. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 124.000,00.**

**LOTE 045 PIRACICABA/SP - Casa residencial e respectivo terreno lote 12 quadra C,** situada na Rua Aristides Altafin, nº 59, Jardim Residencial Itaberá. Área total do terreno: 134,55m<sup>2</sup>, Área construída: 116,70m<sup>2</sup>. Matrícula nº 58.463 do 2º RI local. **Obs.:** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 185.900,00.**

**LOTE 046 MONTES CLAROS/MG – Casa residencial e respectivo terreno (lote 11 quadra G),** situada na Rua Projetada 06, nº 80, Terra Jardim. Área total do terreno: 126,00m<sup>2</sup>, Área construída estimada: 55,19m<sup>2</sup>. Matrícula nº 55.430 do 2º RI local. **Obs.:** Área construída pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área de terreno e área construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, bem como a atualização da numeração predial, correrão por conta do arrematante. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 93.500,00.**

**LOTE 047 EUNÁPOLIS/BA – Terreno situado na Rua Silvio José Soares, nº 400, Costa Rica. Área total do terreno: 1.289,62m<sup>2</sup>. Matrícula nº 28.110 do RI Local. Obs.:** Regularização e encargos perante aos órgãos competentes da atualização da numeração predial, correrão por conta do comprador. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 153.666,67.**

**LOTE 048 EUNÁPOLIS/BA – Terreno situado na Rua Panama, nº 340, Barro Costa Rica. Área total do terreno: 768,68m<sup>2</sup>. Matrícula nº 28.105 do RI Local. Obs.:** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 136.666,67.**

**LOTE 049 ESTANCIA VELHA/RS - Casa residencial e respectivo terreno (lote 02 quadra X),** situada na Travessa 1, nº 202 e Ruas José Francisco Costa, Porto Alegre e 8, Lago Azul. Área total do terreno: 275,00m<sup>2</sup>,

Área construída estimada: 103,56m<sup>2</sup>. Matrícula nº 42.812 do RI local. **Obs.:** Consta Processo nº 5006503-30.2022.8.21.0095. O vendedor responde pela evicção de direitos nos termos do edital. Área construída pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área de terreno e área construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, bem como a atualização da numeração predial, correrão por conta do arrematante. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 272.800,00.**

**LOTE 050 NOVA MARINGÁ/MT - Terreno** situado na Rua Panamá, nº 03, Jardim América, constituído do Lote 07 da Quadra 11. Área total do terreno: 449,99m<sup>2</sup>. Matrícula nº 1.315 do 1º RI de São José do Rio Claro/MT. **Obs.:** Regularização e encargos perante aos órgãos competentes da atualização da numeração predial, correrão por conta do comprador. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 48.500,00.**

**LOTE 051 NOVA MARINGÁ/MT - Terreno** situado na Rua Panamá, s/nº, Jardim América, constituído do Lote 06 da Quadra 11. Área total do terreno: 449,99m<sup>2</sup>. Matrícula nº 1.314 do 1º RI de São José do Rio Claro/MT. **Obs.:** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 48.500,00.**

**LOTE 052 LAJEADO/RS - Casa residencial** e respectivo terreno lote 13 quadra A, situada na Rua Ruy Moraes de Azambuja, nº 491, Bairro Montanha. Área total do terreno: 360,00m<sup>2</sup>, Área construída: 168,81m<sup>2</sup>. Matrícula nº 13.179 do RI local. **Obs.:** Consta Processo nº 5000233-12.2023.8.21.0044. O vendedor responde pela evicção de direitos nos termos do edital. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 264.000,00.**

**LOTE 053 FORTALEZA/CE - Casa nº 23, Tipo B,** assobradada, integrante do Condomínio Carmel Bosque, situado na Rua Francisco Matias, nº 265, Bairro Sabiaguaba. Área Privativa: 186,20m<sup>2</sup>; Área total: 230,50m<sup>2</sup>. Matrícula nº 99.091 do 1º RI local. **Obs.:** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 799.000,00.**

**LOTE 054 CAMPO FORMOSO/BA - Terreno situado na Rua E,** s/nº, Loteamento Izaú Saturnino, constituído dos Lotes 85, 86 e 87 da Quadra F. Área total do terreno: 453,67m<sup>2</sup>. Matrícula nº 8.387 do RI Local. **Obs.:** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 65.600,00.**

**LOTE 055 MONTES CLAROS/MG – Casa residencial e respectivo terreno (lote 1 quadra S),** situada na Rua Projetada 15, nº 60-A, Terra Jardim. Área total do terreno: 181,60m<sup>2</sup>, Área construída estimada: 210,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 55.765 do 2º RI local. **Obs.:** Consta Processo nº 5011314-45.2021.8.13.0433. O vendedor responde pela evicção de direitos nos termos do edital. Área construída pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área de terreno e área construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, bem como a atualização da numeração predial, correrão por conta do arrematante. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 181.500,00.**

**LOTE 056 FORTALEZA/CE - Apartamento nº 405, Bloco 01, Tipo 03,** localizado no 4º pavimento, do Residencial Monte Horebe, situado na Rua Santa Rita do Alagadiço, nº 1140, Bairro Curió, e vaga de garagem nº 02. Área privativa: 56,78m<sup>2</sup>; Área total: 76,72m<sup>2</sup>. Matrícula nº 98.056 do 1º RI Local. **Obs.:** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 114.400,00.**

**LOTE 057 MONTES CLAROS/MG - Casa residencial e respectivo terreno (lote 32 quadra J)**, situada na Rua Projetada 08, nº 80, Terra Jardim. Área total do terreno: 126,00m<sup>2</sup>, Área construída estimada: 63,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 55.555 do 2º RI local. **Obs.:** Consta Processo nº 5004413-90.2023.8.13.0433. O vendedor responde pela evicção de direitos nos termos do edital. Área construída pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área de terreno e área construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, bem como a atualização da numeração predial, correrão por conta do arrematante. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 110.900,00.**

**LOTE 058 CAMPO GRANDE/MS - Casa residencial e respectivo terreno lote 5 quadra 25**, situada na Rua Cruzeiro do Sul, nº 656, Bairro Santo Antônio. Área total do terreno: 456,00m<sup>2</sup>, Área construída estimada: 186,34m<sup>2</sup>. Matrícula nº 40.437 do 3º RI local. **Obs.:** Área construída pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área de terreno e área construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do arrematante. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 314.990,00.**

**LOTE 059 OSASCO/SP - Apartamento nº 208, localizado no 2º pavimento da Torre 1**, do Condomínio Fit Novo Osasco, situado na Avenida Valter Boveri, nº 720, Bussocaba, com direito a uma vaga de estacionamento, indeterminada. Área privativa: 48,47m<sup>2</sup>; Área total: 92,935m<sup>2</sup>. Matrícula nº 95.415 do 1º RI Local. **Obs.:** Consta Processo nº 1005182-93.2023.8.26.0405. O vendedor responde pela evicção de direitos nos termos do edital. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 179.900,00.**

**LOTE 060 CAXIAS DO SUL/RS - Casa residencial nº 02**, situada na Rua Fábio Stalivieri, nº 615, Santa Corona. Área total do terreno: 180,60m<sup>2</sup>, Área construída: 110,45m<sup>2</sup>. Matrícula nº 73.904 do RI local. **Obs.:** Consta Processo nº 5017210-21.2022.8.21.0010. O vendedor responde pela evicção de direitos nos termos do edital. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 274.000,00.**

**LOTE 061 RECIFE/PE - Apartamento nº 801**, localizado no 8º pavimento tipo, do Edifício Amarula, situado na Rua Benjamin Constant, nº 232, Bairro Torre, com direito a duas vagas de garagem nºs 29 e 30. Área privativa: 89,41m<sup>2</sup>; Área total: 176,49m<sup>2</sup>. Matrícula nº 57.869 do 4º RI Local. **Obs.:** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 411.766,00.**

**LOTE 062 NATAL/RN - Apartamento nº 1302, localizado no 13º pavimento da Torre E**, do Condomínio Residencial Sun Set, situado na Rua Joaquim Eduardo de Farias, nº 209, Ponta Negra, com direito a uma vaga de garagem. Área privativa: 55,50m<sup>2</sup>; Área total: 99,91m<sup>2</sup>. Matrícula nº 53.819 do 7º RI Local. **Obs.:** Consta Processo nº 0846162-59.2019.8.20.5001. O vendedor responde pela evicção de direitos nos termos do edital. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 175.000,00.**

**LOTE 063 SÃO PAULO/SP - Casa residencial**, situada na Rua Francisco de Guerra, nº 9, Cambuci. Área total do terreno: 80,50m<sup>2</sup>, Área construída estimada: 104,30m<sup>2</sup>. Matrícula nº 58.088 do 6º RI local. **Obs.:** Consta Processo nº 1034983-96.2023.8.26.0100. O vendedor responde pela evicção de direitos nos termos do edital. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Área construída pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área de terreno e área construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do arrematante. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 335.000,00.**



**LOTE 064 FORTALEZA/CE – Prédio Comercial**, situado na Rua Cônego de Castro, nº 7041, Parque Santa Rosa. Área total do terreno: 792,00m<sup>2</sup>, Área construída estimada: 980,50m<sup>2</sup>. Matrícula nº 32.963 do 6º RI local. **Obs.:** Consta Processo nº 0217713-56.2023.8.06.0001. O vendedor responde pela evicção de direitos nos termos do edital. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Área construída pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área de terreno e área construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, bem como a alteração da destinação comercial/residencial, correrão por conta do arrematante. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 851.033,00.**

**LOTE 065 NOVA OLÍMPIA/PR - Casa residencial e respectivo terreno lote 24R quadra 69**, situada na Rua 1º de maio, nº 246, Centro. Área total do terreno: 306,90m<sup>2</sup>, Área construída: 65,13m<sup>2</sup>. Matrícula nº 30.529 do RI local. **Obs.:** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 147.678,00.**

**LOTE 066 RIO DE JANEIRO/RJ - Apartamento nº 603**, do Bloco 6, do edifício situado na Rua Silva Pozzana, nº 240, Freguesia de Jacarepaguá, com direito a uma vaga de garagem. Área privativa estimada: 77,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 383.277 do 9º RI Local. **Obs.:** Consta Processo nº 0824518-05.2022.8.19.0209. O vendedor responde pela evicção de direitos nos termos do edital. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Área privativa/total pendentes de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas que vierem a ser apuradas no local, com as lançadas no IPTU e averbadas no RI, correrão por conta do arrematante. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 349.900,00.**

## EDITAL DE LEILÃO

**RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, CNPJ 51.855.716/0001-01, com sede na Avenida Murchid Homsj, nº 1.404, Vila Diniz, São José do Rio Preto/SP; **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, CNPJ 60.250.776/0001-91, com sede na Rua Voluntários da Franca, nº 1311, Centro, Franca/SP; e **BANCO RODOBENS S/A**, CNPJ 33.603.457/0001-40, com sede na Rua Estado de Israel nº 975, São Paulo/SP, doravante denominados simplesmente **VENDEDORAS**, tornam público, que venderão em leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", os imóveis de suas propriedades, relacionados 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 [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br), para envio de lances **on-line**, encerrando-se no dia **27/04/2023**, a partir das **10:00** horas e será realizado na Av. Angélica nº 1.996, 6º andar, São Paulo/SP e estará a cargo da Leiloeira Oficial, **Sra. Dora Plat**, matriculada na JUCESP sob nº 744.

### 1. OBJETO

1.1. Alienação dos Imóveis relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital.

### 2. CONDIÇÕES DE VENDA

- 2.1. Os lances serão ofertados em moeda nacional, obedecidas às condições deste Edital.
- 2.2. Os Imóveis aqui anunciados, de propriedade das VENDEDORAS, serão vendidos por intermédio do leiloeiro um a um, a quem maior lance oferecer, desde que observado o valor mínimo para venda.
- 2.3. Fica reservado às VENDEDORAS o direito de retirar, aprovar exceções ou reunir os imóveis em lotes, a seu exclusivo critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro Oficial.
- 2.4. Os imóveis integrantes do leilão serão alienados em caráter “Ad Corpus” e no estado em que se encontram, inclusive no tocante à eventuais, ações judiciais, ocupantes, locatários e posseiros, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas, não podendo o COMPRADOR alegar desconhecimento de suas condições, características e estado de conservação, devendo o COMPRADOR examinar os imóveis antes do leilão, nas hipóteses em que esta verificação for possível e cientificar-se de todas as circunstâncias que os envolvem. Importante destacar que é desde já de conhecimento e concordância do COMPRADOR de imóvel alienado na condição de ocupado, que o adquire sem tê-lo conhecido e nas condições em que estiver à época em que lhe for possibilitada a ocupação nada tendo a reclamar a esse respeito.
- 2.5. As vendas são operadas na modalidade *ad corpus*, motivo pela qual as VENDEDORAS não se responsabilizam por quaisquer irregularidades que porventura possam existir, seja por divergência de áreas, mudança no compartimento interno, averbação de benfeitoria, estado de conservação, localização, situação fiscal e ocupação do imóvel arrematado.
- 2.6. As VENDEDORAS não são responsáveis pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando houver, cabendo ao COMPRADOR obter informações atinentes, e se necessário for, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos/autarquias.
- 2.7. As VENDEDORAS não respondem pelos débitos dos imóveis não apurados junto ao INSS com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, cuja providência e encargos para a regularização serão assumidos integralmente pelo COMPRADOR, ficando também as VENDEDORAS desobrigadas para todos os fins e efeitos de direito, de todos os atos que visam a sua regularização.
- 2.7.1. As empresas VENDEDORAS se responsabilizam pelo pagamento dos débitos incidentes sobre o imóvel, referentes à IPTU e Condomínio até a data do leilão, salvo menção expressa na descrição do lote específico.
- 2.8. Na hipótese do imóvel arrematado estar ocupado ou locado, o COMPRADOR assume total responsabilidade no tocante à sua desocupação, assim como suas respectivas despesas.
- 2.9. O COMPRADOR assinará, no ato da arrematação, Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel. Para tanto, deverá estar munido dos seguintes documentos:
- 2.9.1. O COMPRADOR Pessoa Física deverá apresentar e fornecer cópias dos seguintes documentos: (i) RG/RNE, (ii) CPF/MF, (iii) Certidão de Casamento e pacto se houver, (iv) Comprovante de Residência (conta de água, luz ou telefone). Deverão ser apresentados também os documentos dos cônjuges. Caso o comprador seja estrangeiro, deverá ter permanência legal e definitiva no País.
- 2.9.2 O COMPRADOR Pessoa Jurídica deverá apresentar e fornecer cópias autenticadas dos seguintes documentos: (i) Cartão do CNPJ, (ii) Estatuto/Contrato Social e respectivas alterações, (iii) a Documentação dos representantes legais da empresa (RG e CPF/MF) e prova de representação.

2.9.3. Na hipótese de representação por terceiro (arrematação por procuração), deverá ser apresentado Instrumento Público de Procuração, tanto de pessoa física quanto de jurídica. A procuração deverá ser lavrada por instrumento público, ou seja, lavrada em tabelionato de notas, constando poderes expressos para compra de imóveis.

2.9.4. Os menores de 18 anos, não poderão adquirir algum imóvel, ao não ser que se emancipados ou assistidos/ representados por seu representante legal, e só poderá efetuar a compra através da opção 1, À VISTA.

2.10. Os pagamentos somente serão aceitos através de transferência bancária disponível/TED junto a conta corrente de titularidade das VENDEDORAS, a constar no Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra.

2.11. Os valores apresentados no site não são os valores mínimos de Leilão, e sim, serão vendidos como "Condicional" para aprovação das Empresas VENDEDORAS.

### **3. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

3.1. À Vista: Para os imóveis arrematados, o pagamento será feito mediante depósito via TED em até 24 horas, contados da data da aprovação da venda, para conta das VENDEDORAS e leiloeiro oficial.

3.2. O COMPRADOR pagará à vista a importância da totalidade do valor do arremate, às VENDEDORAS. As hipóteses de retenção do sinal em caso de rescisão dos Compromissos de Compra e Venda firmados por ocasião da arrematação estarão contempladas nos respectivos instrumentos.

3.3. Os imóveis que tenham suas dívidas declaradas no Anexo I deste Edital, somente poderão ser adquiridos através da opção 1, À VISTA, sendo certo que, em caso de aquisição dos imóveis em questão, os COMPRADORES assumirão integralmente a responsabilidade pelo pagamento de todas as dívidas incidentes sobre o imóvel junto aos órgãos e instituições competentes, exonerando-se a VENDEDORAS de qualquer responsabilidade quanto a tais dívidas.

### **4. COMISSÃO DO LEILOEIRO**

4.1. Em todos os casos, qualquer que seja a opção de pagamento escolhida, caberá ao COMPRADOR pagar ao Leiloeiro, no ato do arremate e em cheque separado, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a título de comissão.

4.2. A comissão devida ao Leiloeiro e a taxa de administração não estão inclusas no valor do lance ou da proposta escrita.

4.3. O COMPRADOR fica ciente que a Comissão do Leiloeiro é considerada líquida e certa, em forma de custas, não cabendo devolução parcial ou integral da referida comissão, exceto se a venda não for concretizada por razões de cancelamento por parte das VENDEDORAS.

### **5. FORMALIZAÇÃO**

5.1. A alienação dos imóveis relacionados no Anexo I será formalizada: (i) mediante a lavratura de Escritura Definitiva de Venda e Compra, para o COMPRADOR cujo pagamento for feito à vista,

5.2. No dia do Leilão, após a arrematação, em até 5 dias, as partes firmarão Compromisso de Compra e Venda, com o intuito de formalizar o negócio até que sejam adotadas todas as providências cabíveis para a lavratura da escritura definitiva.

5.3. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o COMPRADOR, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, sendo somente admitida sua substituição, por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação por parte das VENDEDORAS.

5.4. Ressalvada a hipótese, de constar do Anexo I, informação divergente e/ou incompatível, no ato da lavratura do Instrumento Aquisitivo de Venda e Compra as VENDEDORAS obrigam-se a fornecer ao COMPRADOR ficha da matrícula ou transcrição do imóvel atualizada e com negativa de ônus e alienações se for o caso, comprovante de pagamento da última parcela do IPTU, se for o caso, sob sua responsabilidade, certidão de quitação do condomínio, se for o caso, Certidão Negativa de Débito ou Positiva com Efeitos de Negativa, junto ao INSS e Certidão de Quitação de Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal.

5.5. Serão de responsabilidade do COMPRADOR todas as providências e despesas necessárias à transferência ou à regularização do imóvel, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos.

5.6. As despesas relativas às custas processuais e com honorários advocatícios relativas ao custeio dos processos cabíveis para desocupação dos imóveis que ainda encontram-se ocupados, ou para os que já foram desocupados por força de decisão liminar, com processo ainda em andamento, correrão por conta do COMPRADOR arrematante.

5.7. As minutas de escrituras, e/ou dos demais instrumentos receberão as alterações, que eventualmente se façam necessárias, à sua adequação aos termos e condições deste Edital, e as que vierem a ser fixadas em normas Municipais, Estaduais ou Federais, aplicáveis à espécie.

5.8. Independentemente da data em que for formalizada a transmissão da posse do Imóvel, e independentemente do efetivo ingresso do COMPRADOR no Imóvel arrematado, será de integral responsabilidade do COMPRADOR, o pagamento de todos os impostos, taxas e despesas de condomínio, que incidem ou venham a incidir sobre o Imóvel arrematado, a partir da data em que o Leilão foi realizado, ainda que tais débitos estejam lançados em nome das VENDEDORAS ou de terceiros. Será, ainda, responsabilidade do COMPRADOR, a atualização dos registros relativos ao imóvel, nos competentes órgãos da administração e concessionárias de serviços públicos.

5.9. No caso de sustados os cheques dados em pagamento e/ou forem devolvidos por insuficiência de fundos, além de ficar desfeita a venda, pagará o arrematante 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação que será cobrado, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do Art. 585, Inciso II do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes, do Processo Criminal (Art. 171, Inciso VI, do Código Penal) e do Art. 580 do Código do Processo Civil.

5.10. As VENDEDORAS a seu critério irão escolher o tabelião e o cartório para lavrar as escrituras dos imóveis, em hipótese alguma o COMPRADOR poderá indicar o escrevente, tabelião ou cartório para esse tipo de serviço. As escrituras de venda serão lavradas em até 90 (noventa) dias a contar do pagamento do imóvel.

## **6. EVICÇÃO DE DIREITOS**

**6.1.** Sobre os imóveis poderão existir ações judiciais ainda em andamento discutindo os direitos aquisitivos, motivo pelo qual o **COMPRADOR** desde já apresenta concordância e ciência do andamento jurídico de cada caso.

**6.2.** Os comitentes **VENDEDORES** responderão, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo dos **VENDEDORES**, nos termos do art.

448 do Código Civil. A responsabilidade dos **VENDEDORES** pela evicção, será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelos arrematantes, inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartórios, acrescidos pelo IGP-M/FGV.

## **7. DISPOSIÇÕES GERAIS**

7.1. INADIMPLÊNCIA - O não pagamento do preço do imóvel arrematado, da comissão do Leiloeiro e da taxa de administração, no prazo de 03 (três) dias úteis a contar do encerramento do leilão/data da liberação do lance condicional, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento), além do valor correspondente a 5% (cinco por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao pagamento de eventuais despesas incorridas e à empresa comitente. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito (Conta) para a cobrança de tais valores, encaminhando a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. O Leiloeiro Oficial poderá, nesta hipótese, solicitar a inclusão dos dados cadastrais do arrematante junto aos órgãos de proteção ao crédito.

7.2. O arrematante que não efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, da comissão do Leiloeiro e da taxa de administração, no prazo acima estipulado (03 dias úteis), não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no SITE [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br), pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados.

7.3. A documentação dos imóveis estará à disposição dos interessados no escritório do leiloeiro, localizado na Av. Angélica nº 1.996, 6º andar, São Paulo/SP.

7.4. O interessado em participar do certame deverá analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas, antes da apresentação dos lances. Ao concorrer no Leilão, na aquisição do imóvel por meio do presente Leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo interessado de todas as condições estipuladas neste Edital e também, nas minutas dos Instrumentos Particulares de Promessa de Venda e Compra à vista.

7.5. Observada a hipótese de o imóvel estar ocupado, a posse indireta será transmitida ao arrematante quando do registro, no competente Cartório de Registro de Imóveis, da Escritura de Compra e Venda.

7.6. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, relativas a eventuais pendências ou ônus administrativos ou judiciais necessários para a liberação ou desocupação dos imóveis correrão por conta do COMPRADOR.

7.7. Complementa o presente edital, para todos os fins e efeitos de direito, o encarte publicitário do referido leilão, publicado no site [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br), onde consta as Condições de Venda das VENDEDORAS e a Descrição dos Lotes, o qual deverá o potencial arrematante tomar conhecimento prévio ao leilão.

7.8. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

## **ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS**

7.9. 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), em até 3 (três) dias úteis, antes da data de realização do leilão ou consulte o site [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br), atualizado diariamente.

7.10. As demais condições, obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 22.427 de 1.º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.