

LEILÃO DE IMÓVEIS EM 14/12/2023 - ÀS 13:00 HORAS**Anexo I**

LOTE 001 - SÃO JOSE DO RIO PRETO/SP – Casa residencial com 99,58m² de área construída, localizada na Rua João de Oliveira Martins Alves, nº 2.100, na cidade de São José do Rio Preto/SP, construída sobre o **lote sob nº 24**, da quadra sob nº 06, situado no loteamento denominado Residencial Nato Vetorasso, que assim se descreve: pela frente mede 10,00 metros e divide-se com a Rua João de Oliveira Martins Alves (antiga 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; 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). **(IV)** Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 1038184-26.2023.8.26.0576 (7ª Vara Cível de São José do Rio Preto/SP), aguardando cumprimento de liminar deferida, com mandado já expedido para desocupação forçada do imóvel. **Lance Inicial: R\$ 199.900,00.**

LOTE 002 –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\$ 429.900,00.**

LOTE 003 – PONTA GROSSA/PR – Imóvel comercial localizado na Rua Antonio Saad, nº 195, Jardim Carvalho, Ponta Grossa/PR, com frente também para a Rua Valentim Favarin, nº 60, contendo um barracão pré-moldado, com área de 161,50 metros quadrados, aberto, destinado a comércio; edificação de alvenaria com área de 149,35 metros quadrados, constituída de 2 pavimentos, destinada a escritório; e edificação de alvenaria com área de 58,30 metros quadrados, destinada a comércio, com entrada pela Avenida Antonio Saad, sob nº 60, totalizando a área construída de 369,15 metros quadrados, tudo construído sobre o Lote de terreno nº 2/3/4

(dois barra três barra quatro), com área total de 1.169,40 m², oriundo da unificação dos lotes nº 2, 3 e 4, da quadra nº 4 (quatro), de forma irregular, quadrante N-E, situado na Vila Tania Mara, Bairro do Jardim Carvalho, distante 49,00 metros da Rua Valentin Favarin, medindo 41,00 metros de frente para a Avenida Antonio Sad, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 5, de propriedade de José Polini, onde mede 29,40 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 1, de propriedade de Eunice Maria dos Anjos Rodrigues, onde mede 23,40 metros, e de fundo, partindo deste lado, com a Rua Valentin Favarin, onde mede 13,00 metros, daí faz ângulo obtuso para dentro medindo mais 29,00 metros, com parte do lote nº 9, de propriedade da Igreja Evangélica Assembleia de Deus; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 22.394 do 3º CRI de PONTA GROSSA/PR. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97.** **(II)** Consta a existência de aproximadamente de 320,00m² de área construída e não averbada, sendo cerca de 120,00m² de sobrado residencial e cerca de 200,00m² de galpão comercial. **(III)** 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 c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 0033057-28.2023.8.16.0019 (2ª Vara Cível de Ponta Grossa/PR), já realizada intimação do ocupante para desocupação aguardando cumprimento de liminar deferida para desocupação do imóvel, com prazo de 60 dias. **Lance Inicial: R\$ 939.900,00.**

LOTE 004 – SÃO ROQUE/SP – Casas residenciais geminadas em alvenaria, com 182,30 m² de área construída total, localizadas na Rua Virgínia, nºs 15 e 19, Bairro do Taboão, na cidade de São Roque/SP, construídas sobre o lote nº 1, da quadra 6, do loteamento denominado "Jardim Villaça", com a área de 292,50 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: 4,00 metros em linha reta, de frente para a Rua Santa Virgínia; 30,00 metros do lado direito, de quem da referida Rua Santa Virgínia olha para o terreno, dividindo com o lote nº 2; 24,00 metros do lado esquerdo, dividindo com a Rua São Sebastião; 10,00 metros, nos fundos, dividindo com o lote nº 23; 9,40 metros, em linha curva, para as Ruas São Sebastião e Santa Virgínia, estando referido lote localizado no lado par da Rua Santa Virgínia; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 4.041 do CRI de SÃO ROQUE/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 Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 1003076-03.2023.8.26.0586 (2ª Vara Cível de São Roque/SP), aguardando cumprimento de liminar deferida para desocupação do imóvel, havendo intimação para desocupação voluntária no prazo de 60 dias. **Lance Inicial: R\$ 229.900,00.**

LOTE 005 – JUNDIAÍ/SP – Imóvel residencial com área de 360,00m², localizado na Avenida Francisco S. Molinari, nº 401, esquina com a Rua José Fontebasso, Jardim Caxambu, no Município de Jundiaí/SP, construída sobre o terreno resultante da anexação dos lotes nº 24, 25, 26 e 27, da quadra "P", com a área de 1.240,00m², que mede 40,00m de frente para a Rua José Fontebasso; 31,00m da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito com a Avenida Francisco Silvério Molinari, onde também faz frente; e pelo lado esquerdo com o lote 28; 40,00m aos fundos onde confronta com o lote 23; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 17.527 do 2º

CRI de JUNDIAÍ/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 área construída e não averbada na matrícula de aproximadamente 136,00m².** **Lance Inicial: R\$ 1.249.900,00.**

LOTE 006 – RIBEIRÃO PRETO/SP– Um prédio Residencial, situado na Rua Maximiano Valin (Tatá) nº 74, no Conjunto Habitacional Jardim Valentina Figueiredo, em Ribeirão Preto/SP, com seu respectivo terreno que mede 10,00 metros de frente para a referida rua, aos fundos com a mesma medida confronta com os prédios nºs 81 e 91 da Rua Arlindo Machado Souza, com 20,00 metros da frente aos fundos, em cada um dos lados, sendo que do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua confronta o prédio nº 64 da Rua Maximiano Valim (Tatá), e do lado direito com o prédio nº 84 da mesma rua, perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 132.325 do 1º CRI de RIBEIRÃO 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 que a área construída e averbada na matrícula possui aproximadamente 126,00m².** **(IV)** Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 1055499-83.2023.8.26.0506 (1ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP), aguardando cumprimento de liminar deferida para desocupação do imóvel, havendo intimação para desocupação voluntária no prazo de 60 dias. **Lance Inicial: R\$ 89.900,00.**

LOTE 007 – NOVA LIMA/MG – Prédio residencial unifamiliar, com área construída de 482,88m², situada na Alameda dos Rios nº 750, Lagoa dos Ingleses, em Nova Lima/MG, construído sobre o **Lote nº 22**, da quadra O, Residencial dos Rios (U7), do loteamento denominado "Alphaville Lagoa dos Ingleses Fase II", com área de 527,44m², medidas e confrontações de acordo com a planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Nova Lima; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 41.307 do 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. **(III)** Constam Ação de Tutela Cautelar Antecedente nº 5005947-28.2023.8.13.0188 (1ª Vara Cível de Nova Lima/MG) e Ação Revisional de Contrato nº 5005947-28.2023.8.13.0188 (2ª Vara Cível de Nova Lima/MG), não havendo impedimento para a venda do imóvel. **Lance Inicial: R\$ 3.799.900,00.**

LOTE 008 – BAURU/SP – Um prédio em alvenaria e tijolos com dois pavimentos, com área total construída de 576,05m², sendo uma área comercial com 279,04m² e uma área residencial com 279,01m², com frente para a Alameda Cônego Anibal Difrância (antiga Alameda das Hortências), nº 5-70, Loteamento Vista Alegre, na Cidade de Bauru/SP, construído sobre o lote sob letra "G" da quadra nº 35 do loteamento denominado Parque Vista Alegre, na cidade de Bauru/SP, cadastrado na Prefeitura sob nº 4/0155/7, com a área de 396,60 metros quadrados, medindo 14,20 metros de frente, 32,00 metros de um lado, 28,30 metros de outro lado e 12,70 metros nos fundos; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 36.688 do 2º CRI de BAURU/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 Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 1028226-76.2023.8.26.0071 (2ª Vara Cível de Bauru/SP), aguardando cumprimento de liminar deferida para desocupação do imóvel, havendo intimação para desocupação voluntária no prazo de 60 dias. **Lance Inicial: R\$ 719.900,00.**

LOTE 009 – BEBEDOURO/SP – Um prédio residencial com área total construída de 114,02m², situado à Rua Jaime Pinto de Almeida (antiga Rua 01), sob nº 821, Conjunto Residencial Centenário, na Cidade de Bebedouro/SP, edificado no lote, nº 08, da quadra nº 22, com as seguintes medidas e confrontações: com 10,00 metros de frente para a Rua 01; pela lateral direita, 25,00 metros confrontando com o lote nº 09, pela lateral esquerda, 25,00 metros confrontando com o lote nº 07 e pelo fundo, 10,00 metros confrontando com o lote nº 40, perfazendo uma área total de 250,00 m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 17.301 do CRI de BEBEDOURO/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 1004542-22.2023.8.26.0072 (1ª Vara Cível de Bebedouro/SP). **Lance Inicial: R\$ 149.900,00.**

LOTE 010 – RIO DE JANEIRO/RJ – Apartamento 208, localizado no 2º andar do edifício, contendo 1 sala de estar, 1 sala de jantar, 1 cozinha, 1 área de serviço, 2 quartos, 1 banheiro, 1 banheiro de serviço, sacada e dependência de empregada, com área privativa de 74,00m², com a fração de 3/273 do respectivo terreno, sito à Rua Carlos de Vasconcelos, nº 21, na freguesia do Engenho Velho (Tijuca), na cidade do Rio de Janeiro/RJ; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 3.859 do 11º CRI de RIO DE JANEIRO/RJ. 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 0936728-07.2023.8.19.0001 (32ª Vara Cível da Capital/RJ). **(IV)** Consta Ação Revisional nº 0829646-48.2022.8.19.0001 (37ª Vara Cível da Capital/RJ). **(V)** Está em curso a averbação dos leilões negativos na matrícula do imóvel, providência a cargo da Vendedora, sem prazo para finalização. **Lance Inicial: R\$ 479.900,00.**

LOTE 011 – SÃO PAULO/SP – Conjunto nº 81, localizado no 8º pavimento, do Edifício Nova Paulista Plaza, situado na Rua Domingos de Moraes, nº 388 e 392, esquina da Rua Azevedo Macedo, no 9º Subdistrito – Vila Mariana, São Paulo/SP, com a área privativa coberta edificada de 103,050m², a área comum coberta edificada de 105,397m², a área total edificada de 208,447m², a área comum descoberta de 12,127m², com direito de uso de 02 (duas) vagas na garagem, para estacionamento de veículos, localizadas no 3º, 2º e 1º subsolos, inclusas nas áreas comuns da unidade, a área total (construída + descoberta) de 220,574m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo (coeficiente de proporcionalidade) de 0,027415; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 123.483 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\$ 899.900,00.**

LOTE 012 – SÃO PAULO/SP – Conjunto nº 82, localizado no 8º pavimento, do Edifício Nova Paulista Plaza, situado na Rua Domingos de Moraes, nº 388 e 392, esquina da Rua Azevedo Macedo, no 9º subdistrito – Vila Mariana, São Paulo/SP, com a área privativa coberta edificada de 112,230m², a área comum coberta edificada de 114,787m², a área total edificada de 227,017m², a área comum descoberta de 13,208m², com direito de uso de 02 (duas) vagas na garagem, para estacionamento de veículos, localizadas no 3º, 2º e 1º subsolos, inclusas nas áreas comuns da unidade, a área total (construída + descoberta) de 240,225m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo (coeficiente de proporcionalidade) de 0,029858; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 123.484 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\$ 919.900,00.**

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 **14/12/2023**, a partir das **13:00** horas e será realizado à Av. Angélica nº 1.996, 6º andar, São Paulo/SP e estará a cargo da Leiloeira 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 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. 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, INSS e Receita Federal, 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, ampliação, reforma, unificação, desmembramento, 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. Eventuais débitos ou pendências relativas a faturas de água, luz, telefone, gás e internet, se existentes não serão pagos pela VENDEDORA, por não se tratarem de obrigações *propter rem*.

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.

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.