

**LEILÃO DE IMÓVEIS EM 20/06/2024 - ÀS 11:00 HORAS****Anexo I****VENDEDOR: BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A****CNPJ 00.556.603/0001-74**

**LOTE 001 - NOVA LIMA/MG - Prédio residencial unifamiliar, com área construída de 482,88m<sup>2</sup>, 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 527,44m<sup>2</sup>, 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 NOVA LIMA/MG. 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), aguarda sentença, e Ação Revisional de Contrato nº 5010250-22.2022.8.13.0188 (2ª Vara Cível de Nova Lima/MG), sentença de extinção por abandono da causa. **(IV)** Cadastro Municipal: 04.02.133.0359-001. **Lance Inicial: R\$ 3.699.900,00.**

**LOTE 002 - ARARUAMA/RJ - Casa em alvenaria ° 01, do Condomínio Karine, localizado na Rua Nazira (antiga Rua Jesuína), nº 235, bairro Areal, zona urbana do Município de Araruama/RJ,** com área construída averbada de 111,475m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,50, do terreno e das coisas e áreas comuns, edificado na quadra nº 07, do lote nº 52, contendo 600,00m<sup>2</sup> de terreno, integrante do loteamento Pontinha do Outeiro, no lugar de 'Hospício'; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 52.925 do 2º CRI de ARARUAMA/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. **(III)** Consta área construída e não averbada na matrícula de aproximadamente 63,53m<sup>2</sup>, cuja regularização ficará a cargo do ARREMATANTE. **(IV)** Inscrição Cadastral Municipal: 1.07.87.007.0052.01. **Lance Inicial: R\$ 199.900,00.**

**LOTE 003 - Casas residenciais geminadas em alvenaria, com 182,30 m<sup>2</sup> 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 nº 1003076-03.2023.8.26.0586 (2ª Vara Cível de São Roque/SP), aguardando cumprimento da liminar para desocupação no prazo de 60 dias. **(IV)** Inscrição Cadastral 3.047.0346, Inscrição Municipal nº 100677200. **Lance Inicial: R\$ 199.900,00.**

**LOTE 004 - JUNDIAÍ/SP - Imóvel residencial com área de 360,00m<sup>2</sup>, 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 1.240,00m<sup>2</sup>, 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 17.537 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 136,00m<sup>2</sup>, cuja regularização ficará a cargo do ARREMATANTE. **(IV)** Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 1000466-83.2024.8.26.0309 (2ª Vara Cível de Jundiaí/SP), aguardando deferimento de liminar para desocupação do imóvel no prazo de 60 dias. **(V)** Cadastro Municipal 60.014.0034. **Lance Inicial: R\$ 1.199.000,00.**

**LOTE 005 - RIO DAS OSTRAS/RJ - Imóvel residencial com área construída de 527,43m<sup>2</sup>, localizado na Avenida das Palmeiras, nº 995, no Município de Rio das Ostras/RJ**, construído sobre o Lote de Terreno nº 03-A, da Quadra V, do Loteamento denominado Residencial Verdes Mares, oriundo do remembramento dos Lotes 03, 04 e 05 da referida quadra, situado em zona urbana do município de Rio das Ostras/RJ, perfazendo uma área total de 1.441,74m<sup>2</sup>; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 17.268 do CRI de RIO DAS OSTRAS/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. **(III)** Consta Tutela Cautelar Antecedente nº 0809144-47.2023.8.19.0068 (1ª Vara Cível de Rio das Ostras/RJ); **(IV)** Inscrição Imobiliária nº 01.4.03.0485.001. **Lance Inicial: R\$ 479.900,00.**

**LOTE 006 - SUMARÉ/SP - Casa residencial em alvenaria, com área construída de 122,00m<sup>2</sup>, localizada na Rua Piauí, nº 216, Jardim Nova Veneza, na Cidade de Sumaré/SP**, construída sobre o Lote de terreno sob nº 11, da quadra-P, quarteirão 16, situado no distrito de Nova Veneza, Comarca de Sumaré-SP, perímetro urbano, com área superficial de 273,70m<sup>2</sup>; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 21.126 do CRI de SUMARÉ/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 73,00m<sup>2</sup>, cuja regularização ficará a cargo do ARREMATANTE. **(IV)** Consta Ação Consignatória nº 1007700-41.2023.8.26.0604 (1ª Vara Cível de Sumaré/SP). **(V)** Consta Ação de

Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 1002764-36.2024.8.26.0604 (1ª Vara Cível de Sumaré/SP), aguardando deferimento de liminar para desocupação do imóvel no prazo de 60 dias. **(VI)** Cadastro Municipal 30423 – Inscrição Cadastral 2.031.0016.011.8.01. **Lance Inicial: R\$ 279.900,00.**

**LOTE 007 – AMERICANA/SP – Apartamento nº 502, localizado no 5º andar ou 7º pavimento do "Condomínio Solar de Diamantina", e respectiva vaga de garagem nº 24, localizada no térreo do edifício, localizado na Rua Parati, nº 875, no Loteamento Colina de Werner Plaas IV, em Americana/SP,** contendo hall de entrada, sala de jantar, sala de estar com terraço, três (3) dormitórios, sendo um suíte com terraço, cozinha, banheiro social e área de serviço, possuindo a área útil de 94,04m², comum de 41,6220m², e área de garagem de 12,50 mts², totalizando 148,1620 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 4,1059%, equivalente a 42,1344m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 67.048 do CRI de AMERICANA/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 1000489-26.2024.8.26.0019 (4ª Vara Cível de Americana/SP), aguardando cumprimento de liminar deferida para desocupação do imóvel no prazo de 60 dias; **(IV)** Cadastro Municipal: 07-0102-0407-0018. **Lance Inicial: R\$ 289.900,00.**

**LOTE 008 – COTIA/SP – Casa residencial nº 02, em alvenaria, com área construída de 94,15 m², localizada na Rua Potengi, nº 599, Jardim Rio das Pedras, no Município de Cotia/SP,** e seu respectivo terreno urbano designado por Lote nº 16-A, parte do lote nº 16, da quadra "Q" do loteamento denominado "Villa D'este", com a área total de 129,48 metros quadrados; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 89.997 do CRI de COTIA/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 10,85m², totalizando aproximadamente 105,00m² de área construída, cuja regularização ficará a cargo do ARREMATANTE. **(IV)** Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 1003774-16.2024.8.26.0152 (3ª Vara Cível de Cotia/SP), aguardando cumprimento de liminar deferida para desocupação do imóvel no prazo de 60 dias. **(V)** Consta Ação Anulatória nº 1000233-72.2024.8.26.0152 (2ª Vara Cível de Cotia/SP). **(VI)** Inscrição Imobiliária 23161.33.73.0047.00.000. **Lance Inicial: R\$ 299.900,00.**

**Anexo II****VENDEDOR: BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA****CNPJ 14.511.781/0001-93**

**LOTE 009 – UBERLÂNDIA/MG – Terreno situado em Uberlândia/MG**, no Bairro Jardim Itália, na Rua Hamburgo nº 225, constituído pela unificação dos lotes nºs 18 e 19 da quadra nº 07, medindo vinte (20,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 500,00m<sup>2</sup>; confrontando pela frente com a Rua Hamburgo, pelo lado direito com o lote nº 20, pelo lado esquerdo com o lote nº 17, e aos fundos com os lotes nºs 35 e 34; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 93.573 do 2º CRI de UBERLÂNDIA/MG. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta informação de edificação com aproximadamente 547m<sup>2</sup> de área construída e não averbada na matrícula, de frente para a Rua Hamburgo, nº 225, cuja regularização ficará a cargo do ARREMATANTE. **(IV)** Constam a Ação Anulatória nº 5046033-85.2022.8.13.0702, e a Ação Revisional nº 5013500-44.2020.8.13.0702 (7ª Vara Cível de Uberlândia/MG). **(V)** Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 5069346-41.2023.8.13.0701 (2ª Vara Cível de Uberlândia/MG), aguardando cumprimento de liminar para desocupação do imóvel no prazo de 60 dias. **(VI)** Inscrição Imobiliária 313794 – Inscrição Cartográfica 00040402081000180000. **Lance Inicial: R\$ 859.000,00.**

**LOTE 010 – SÃO PAULO/SP - Apartamento nº 201**, localizado no 1º andar ou 2º pavimento na parte do condomínio denominado **Bloco Edifício Genebra do Edifício Planalto**, situado na rua Maria Paula nº 259 (antigo nº 243), no 17º Subdistrito-Bela Vista, no Município de São Paulo/SP, com a área construída total de 131,00m<sup>2</sup>, e a área exclusiva de 96,00m<sup>2</sup>, e a correspondente fração ideal de 461 centésimos milésimos dos terrenos; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 127.690 do 4º CRI de SÃO PAULO/SP. OBS: **(I) Desocupado (II)** Os débitos de IPTU e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos até a data do leilão, serão pagos pela VENDEDORA, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Cadastro Imobiliário (SQL): 006.053.0192-1. **Lance Inicial: R\$ 449.900,00.**

**LOTE 011 – SÃO VICENTE/SP - Sala Comercial nº 1103**, localizada no 11º pavimento do **Edifício Helbor Offices São Vicente**, situado à Rua XV de Novembro, nº 576, Centro, São Vicente/SP, possui a área privativa de 45,82m<sup>2</sup>, área comum total de 32,43m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 78,25m<sup>2</sup>, fração ideal de terreno de 0,001827028; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 151.803 do 1º CRI de SÃO VICENTE/SP. OBS: **(I) Desocupado. (II)** Os débitos de IPTU e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos até a data do leilão, serão pagos pela VENDEDORA, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Inscrição Cadastral 12-00441-0072-00576-187. **Lance Inicial: R\$ 149.900,00.**

**LOTE 012 – CAMPINAS/SP - Imóvel residencial com área construída total de 237,67m<sup>2</sup> (residência 167,37m<sup>2</sup>, varanda 38,30m<sup>2</sup> e piscina 32,00m<sup>2</sup>), localizado na Rua Ângelo Borin,**

**nº 35**, do loteamento Parque Luciamar, na cidade de Campinas/SP, construído sobre o Lote de Terreno nº 09-A, localizado na Quadra "K", (resultante da subdivisão do primitivo lote nº 9), encerrando a área de 771,58m<sup>2</sup>; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 117.879 do 1º CRI de CAMPINAS/SP. OBS: **(I) Desocupado.** **(II)** Os débitos de IPTU e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos até a data do leilão, serão pagos pela VENDEDORA, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Para constar que incidem sobre o imóvel Restrições de Ordem Urbanística e Servidão de Passagem de Viela Sanitária. **(IV)** Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 1044442-80.2023.8.26.0114 (6ª Vara Cível de Campinas/SP), na qual foi cumprida a liminar e obtida a desocupação do imóvel. **(V) Cadastro Imobiliário 3242.52.18.0564.01001. Lance Inicial: R\$ 899.900,00.**

**LOTE 013 - BELO HORIZONTE/MG - Apartamento 902, do Edifício Antares**, do Condomínio Residencial Morada do Sol, situado na Rua Augusto Franco (antiga Rua '39'), nº 651, 661 e 671, também com frente para a Rua Doutor Álvaro Camargos, nº 1790, bairro São João Batista, na cidade de Belo Horizonte/MG, e sua respectiva fração ideal de 0,01067, do terreno constituído pela fração de 0,333334 dos lotes 54, 55 e 56 (antes chácaras IV, V e VI), quarteirão 73, cada uma com área de 1,860m<sup>2</sup>, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 6.817 do 9º CRI de BELO HORIZONTE/MG. OBS: **(I) Desocupado.** **(II)** Os débitos de IPTU e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos até a data do leilão, serão pagos pela VENDEDORA, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Índice Cadastral 908073.004.051.5, onde consta 68,00m<sup>2</sup> de área privativa do apartamento. **Lance Inicial: R\$ 169.900,00.**

**LOTE 014 - BELO HORIZONTE/MG - Apartamento 602**, do Edifício Pitágoras, situado na Rua Abre Campo, Nº 496, bairro Santo Antonio, Belo Horizonte/MG, com área privativa real de 64,50m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão proporcional de 40,08m<sup>2</sup>, área real total de 104,58m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,065642, do terreno constituído pelo lote 17, do quarteirão 23, da Ex-Colônia Afonso Pena; **Vaga de Garagem 13**, do Edifício Pitágoras, com área privativa real de 10,00m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão não proporcional de 19,80m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão proporcional de 9,26m<sup>2</sup>, área real total de 39,06m<sup>2</sup>; e **Vaga de Garagem 14**, do Edifício Pitágoras, com área privativa real de 10,00m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão não proporcional de 19,80m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão proporcional de 9,26m<sup>2</sup>, área real total de 39,06m<sup>2</sup>; com divisas e confrontações constantes nas Matrículas nºs 156.992, 156.993 e 156.994 do 1º CRI de BELO HORIZONTE/MG. OBS: **(I) Desocupado**, chaves depositadas em juízo. **(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 Cumprimento de Sentença (autos 5245511-63.2022.8.13.0024 - 29ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG), no qual as chaves foram depositadas pelo anterior ocupante. **(IV)** Índice Cadastral 120023.017.013.1. **Lance Inicial: R\$ 429.900,00.**

**LOTE 015 - PORTO ALEGRE/RS - Apartamento nº 1001 (antigo nº 91)**, no 9º andar ou 10º pavimento, do Edifício Paris, na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 435, frente para a Av. Borges de Medeiros, Centro Histórico, Porto Alegre/RS, com área própria de 135,01m<sup>2</sup> e área construída de 166,39m<sup>2</sup>; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 105.434 do 1º CRI de

PORTO ALEGRE/RS. 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 5020259-29.2024.8.21.0001 (2º Juízo da 4ª Vara Cível de Porto Alegre/RS), aguardando liminar para desocupação do imóvel. **(IV)** Inscrição Imobiliária: 1417606. **Lance Inicial: R\$ 299.900,00.**

**LOTE 016 – RIBEIRÃO PRETO/SP – Imóvel residencial com 149,10m², localizado na Rua Edson Prandini, nº 70, Jardim Heitor Rigon, Município de Ribeirão Preto/SP,** construído sobre o lote nº 11 da quadra nº 46, com área total de 210,03 metros quadrados; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 166.335 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 informação de edificação com cerca de 26,90m² de área construída e não averbada na matrícula, cuja regularização ficará a cargo do ARREMATANTE. **(IV)** Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 101280-29.2024.8.26.0506 (3ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP), aguardando cumprimento de liminar deferida para desocupação do imóvel no prazo de 60 dias. **(V)** Consta Ação Revisional nº 1035003-33.2023.8.26.0506 (2ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP). **(VI)** Cadastro Municipal: 182123. **Lance Inicial: R\$ 99.900,00.**

**LOTE 017 – SETE LAGOAS/MG - Uma casa de moradia com área construída de 59,80m² localizada na Rua Mato Grosso, nº 505, Bairro da Catarina, cidade de Sete Lagoas/MG,** e seu respectivo terreno, medindo 360m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 462 do 1º CRI de SETE LAGOAS/MG. 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)** Inscrição Imobiliária: 03.15.01.002.0518.001. **Lance Inicial: R\$ 199.900,00.**

**LOTE 018 – RIBEIRÃO PRETO/SP – Um prédio residencial, localizado na Rua Guerina Baroni Vitaliano nº 275, esquina com a Rua Vicente Leandro, no Conjunto Habitacional Jardim Geraldo Correa de Carvalho, na cidade de Ribeirão Preto/SP,** com seu respectivo terreno com área de 445,43 m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 77.336 do 1º CRI de RIBEIRÃO PRETO/SP. OBS: **(I) Ocupado, desocupação a cargo do arrematante, conforme art. 30 da Lei nº 9.514/97.** **(II)** Os débitos de IPTU e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos até a data do leilão, serão pagos pela VENDEDORA, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta área construída de aproximadamente 261,00 m², sendo de responsabilidade do ARREMATANTE a tomada das providências para regularização documental da construção não averbada. **(IV)** Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 1055481-62.2023.8.26.0506 (2ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP), aguardando cumprimento de liminar para desocupação do imóvel no prazo de 60 dias. **(V)** Cadastro Municipal nº 142232. **Lance Inicial: R\$ 249.900,00.**

**LOTE 019 – CAMPINAS/SP – Sala Comercial sob nº 71**, localizada no 7º pavimento, do Condomínio Edifício Comercial "Centro Empresarial do Castelo", situado na Avenida Andrade Neves, nº 2.412, na comarca de Campinas/SP, 2ª Circunscrição Imobiliária, composta de 02 lavabos e sala, com área útil (privativa) de 52,9500m<sup>2</sup>, área comum de 12,6461m<sup>2</sup>, área real total 65,5941m<sup>2</sup>, fração ideal do terreno de 1,3471%; e **Vaga de Garagem descoberta nº 53** do térreo, do "Condomínio Edifício Comercial "Centro Empresarial do Castelo", situado na Avenida Andrade Neves, nº 2.412, na cidade de Campinas/SP, com a área útil (privativa) de 16,0000m<sup>2</sup>; área comum de 24,4841m<sup>2</sup>; área real total de 40,4841m<sup>2</sup>; e uma fração ideal de terreno de 0,8314%; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 121.161 e 106.213 do 2º CRI de CAMPINAS/SP. OBS: **(I) Desocupado.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Cadastro Municipal: 3412.52.26.0037.01025 (sala 71) e 3412.52.26.0037.01094 (vaga 53). **Lance Inicial: R\$ 269.900,00.**

**LOTE 020 – PRAIA GRANDE/SP – Apartamento número 44, localizado no quarto pavimento-tipo do Edifício Residencial Karina, situado na Rua Sérgio Paulo Freddi, 101, no Balneário Mirante, na cidade de Praia Grande/SP**, com a área útil de 48,0940 m<sup>2</sup>, área de garagem de 12,5000 m<sup>2</sup>, área comum de 11,8950 m<sup>2</sup>, área construída de 72,4890 m<sup>2</sup>, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,9370% do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, para o estacionamento de veículo de passeio, de pequeno porte; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 104.648 do CRI de PRAIA GRANDE/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)** Inscrição Cadastral: 2.05.15.003.024.0044-0. **Lance Inicial: R\$ 219.900,00.**

**LOTE 021 – SÃO PAULO/SP – Prédio residencial localizado na Rua Professor Castelo Branco (antiga Rua E-7), nº 339**, construída sobre o lote 27, da quadra 45, do Jardim Tietê, em Itaquera, na cidade de São Paulo/SP, medindo 10,00ms de frente, por 31,00ms da frente aos fundos, do lado direito de quem olha o terreno de frente, do outro lado com 32,00ms, tendo nos fundos 14,00ms, encerrando a área de 374,00m<sup>2</sup>; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 63.109 do 9º CRI de SÃO PAULO/SP. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97.** **(II)** Os débitos de IPTU e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos até a data do leilão, serão pagos pela VENDEDORA, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta que o imóvel possui área construída averbada de 212,00m<sup>2</sup> e área construída e não averbada de aproximadamente 88,00m<sup>2</sup>, providência que fica a cargo do ARREMATANTE. **(IV)** Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 1018137-71.2023.8.26.0008 (1ª Vara Cível – Foro Regional VII - Itaquera/SP), aguardando cumprimento de liminar para desocupação do imóvel no prazo de 60 dias. **(V)** Cadastro Imobiliário (SQL): 149.253.0027-9. **Lance Inicial: R\$ 519.900,00.**

**LOTE 022 – SÃO PAULO/SP – 1) Unidade Autônoma: Apartamento nº 11, localizado nos 11º, 12º e 13º andares, pavimento de cobertura e ático, do Edifício Antonio Augusto Correa Galvão, à Alameda Ministro Rocha Azevedo número 45, na Capital São Paulo/SP, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), contendo a área útil de 1.255,28m<sup>2</sup>, a área comum de 464,3010m<sup>2</sup> e a área total construída de 1.719,5810m<sup>2</sup>, com a participação da fração ideal de 23,5168% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício, sendo certo que na área útil estão incluídas as seguintes áreas de partes privativas da unidade: 12,40m<sup>2</sup> correspondente ao respectivo depósito do subsolo; 67,45m<sup>2</sup> correspondente à área de padrão diferente no 12º andar; 230,20m<sup>2</sup> correspondente ao terraço descoberto, “deck”, piscina e jardins no pavimento de cobertura e, 24,50m<sup>2</sup> correspondente ao terraço descoberto no ático. O Edifício Antonio Augusto Corrêa Galvão acha-se construído em terreno descrito na matrícula número 54.724. 2) Unidade Autônoma Vaga De Garagem nº 28, localizada no subsolo do Edifício Antonio Augusto Correa Galvão, à Alameda Ministro Rocha Azevedo nº 45, na Capital São Paulo/SP, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com a área útil de 14,40m<sup>2</sup>, a área comum de 13,9020m<sup>2</sup>, a área total de 28,3020m<sup>2</sup>, e a participação da fração ideal de 0,2417% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício. 3) Unidade Autônoma Vaga De Garagem nº 29, localizada no subsolo do Edifício Antonio Augusto Correa Galvão, à Alameda Ministro Rocha Azevedo nº 45, na Capital São Paulo/SP, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com a área útil de 14,40m<sup>2</sup>, a área comum de 13,9020m<sup>2</sup>, a área total de 28,3020m<sup>2</sup>, e a participação da fração ideal de 0,2417% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício. 4) Unidade Autônoma Vaga De Garagem nº 30, localizada no subsolo do Edifício Antonio Augusto Correa Galvão, à Alameda Ministro Rocha Azevedo nº 45, na Capital São Paulo/SP, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com a área útil de 14,40m<sup>2</sup>, a área comum de 13,9020m<sup>2</sup>, a área total de 28,3020m<sup>2</sup>, e a participação da fração ideal de 0,2417% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício. 5) Unidade Autônoma Vaga De Garagem nº 38, localizada no subsolo do Edifício Antonio Augusto Correa Galvão, à Alameda Ministro Rocha Azevedo nº 45, na Capital São Paulo/SP, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), para estacionamento e guarda de veículos de passeio ou do tipo utilitário, contendo a área útil de 37,60m<sup>2</sup>, a área comum de 36,2980m<sup>2</sup> e a área total de 73,8980m<sup>2</sup>, com a participação da fração ideal de 0,6310% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício. 6) Unidade Autônoma Vaga De Garagem nº 39, localizada no subsolo do Edifício Antonio Augusto Correa Galvão, à Alameda Ministro Rocha Azevedo nº 45, na Capital São Paulo/SP, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), para estacionamento e guarda de veículos de passeio ou do tipo utilitário, contendo a área útil de 37,60m<sup>2</sup>, a área comum de 36,2980m<sup>2</sup> e a área total de 73,8980m<sup>2</sup>, com a participação da fração ideal de 0,6310% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício; com divisas e confrontações constantes nas Matrículas nºs 55.518, 58.576, 58.577, 55.578, 55.524 e 55.525, todas do 13º 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\$ 6.990.900,00.****

**LOTE 023 – DIVINÓPOLIS/MG – Casa Residencial nº 82, sub-lote 000, com uma área construída de 59,98m<sup>2</sup>, situado na Avenida Monte Líbano, no Bairro Manoel Valinhas, na cidade de Divinópolis/MG, e seu respectivo lote de terreno nº 049, da quadra 123, zona 029,**





com a área total de 300,00m<sup>2</sup>; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 3.153 do 3º CRI de DIVINÓPOLIS/MG. OBS: **(I) Ocupado, desocupação a cargo do arrematante, conforme art. 30 da Lei nº 9.514/97.** **(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 total aproximada de 154,48m<sup>2</sup>, não averbada a área de 94,50m<sup>2</sup>, sendo de responsabilidade do ARREMATANTE a tomada das providências para regularização documental. **(IV)** Inscrição Cadastral: 66039. **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, e **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ 14.511.781/0001-93, ambas com sede em Curitiba/PR, doravante denominadas 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 **12/06/2024**, a partir das **11:00** 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 BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A, relacionados no anexo I, e da BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA, relacionados no anexo II, sendo ambos os anexos considerados parte integrante deste Edital, para todos os fins.

### 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. Cada comitente VENDEDORA, legítima proprietária, individualmente, 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.

4.2. Cada VENDEDORA responderá individualmente pelos direitos e obrigações decorrentes do presente edital de leilão extrajudicial, de acordo com a propriedade de cada imóvel ofertado para venda, tal como discriminado em cada um dos Anexos I e II, não havendo qualquer forma de solidariedade ou responsabilidade comum entre elas.

## **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, internet e tv à cabo, 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 apresentar 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. IMÓVEIS OCUPADOS: 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. IMÓVEIS DESOCUPADOS: (i) 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; ou (ii) A Prazo, com pagamento de 40% (quarenta por cento) de sinal de negócio e saldo restante em até 10 (dez) parcelas, mensais e sucessivas, mediante prévia aprovação do crédito e cadastro.**

6.3. 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 DA COMPRA E VENDA**

8.1. A alienação dos imóveis relacionados no Anexo I será formalizada por meio de Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra, nos casos de pagamento à vista. Para imóveis vendidos com pagamento parcelado, será firmado contrato de promessa de compra e venda em até 10 (dez) dias do pagamento da entrada/sinal de negócio e a Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra será outorgada somente após a quitação integral do preço da arrematação e da comissão do leiloeiro.

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 possuir 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.

9.2. Em caso de arrematação com pagamento parcelado, havendo desfazimento da arrematação por falta de pagamento por parte do arrematante, perderá ele os valores pagos a título de sinal de negócio e de comissão do leiloeiro, além das demais penalidades civis e criminais aplicáveis.

## **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. Competirá 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), salvo a hipótese do item seguinte.

11.3. Para os imóveis dos lotes anunciados com informação de existência de ação de reintegração de posse ajuizada pela VENDEDORA em face do ocupante, o arrematante ficará responsável pelo pagamento de todas as custas e despesas decorrentes desse processo e, em até 30 (trinta) dias após a outorga da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra, deverá se habilitar como assistente litisconsorcial, por intermédio de advogado, para o seguimento do processo e a obtenção da posse direta do respectivo imóvel.

11.4. 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.

11.5. 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.



11.6. 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).

11.7. 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.