

LEILÃO DE IMÓVEIS EM 08/08/2024 - ÀS 11:00 HORAS**Anexo I****VENDEDOR: BARI SECURITIZADORA S/A****CNPJ 10.608.405/0001-60**

LOTE 001 – RIO DE JANEIRO/RJ – Apartamento 403 do **Bloco 2** do prédio situado na **Rua Albano nº 219**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, com **direito a 1 vaga de garagem** coberta ou descoberta de uso indistinto no subsolo dentre a vagas nºs 1 a 6, 9 a 53 e 55 ou no pavimento térreo dentre as vagas nºs 2 a 28, 32, 35 a 37, 40 e 41 e correspondente fração ideal de 0,009236 para o apartamento do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 22,00m de largura, por 110,00m de extensão, confrontando pelos fundos com terrenos do Espólio de Laura Vasconcelos de Moraes ou sucessores, pelo lado direito com nº 211 da mesma rua de propriedade do Espólio de Laura de Vasconcelos Moraes ou sucessores e pelo lado esquerdo com o prédio nº 223 da mesma rua de propriedade de Jorge Miguel ou sucessores; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 394.105 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel locado. (II)** A venda do imóvel neste leilão estará condicionada ao não exercício do direito de preferência do inquilino, previsto no art. 27 da Lei nº 8.245/1991. **(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. **Lance Inicial: R\$ 109.900,00.**

LOTE 002 – RIO DE JANEIRO/RJ – Sala 215 do prédio situado na **Rua Araguaia nº 1763**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, e correspondente fração ideal de 0,0031334 do respectivo terreno designado por lote do PAL 48297, que mede em sua totalidade 40,00m de frente para a Rua Araguaia; 65,75m de Fundo em dois segmentos de: 15,40m, mais 50,35m; 65,50m à direita; 87,65m à esquerda em três segmentos de: 20,68m, mais 29,22m, mais 37,75m por onde faz testada para a Estrada do Pau Ferro, confrontando à direita com o nº 1761 da Rua Araguaia, à esquerda com o prédio nº 1156 da Estrada do Pau Ferro e no fundo com o nº 1198 da Estrada do Pau Ferro; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 419.405 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel 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\$ 74.900,00.**

LOTE 003 – RIO DE JANEIRO/RJ – Sala 223 do prédio situado na **Rua Araguaia nº 1763**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, e correspondente fração ideal de 0,0030804 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48297, que mede em sua totalidade 40,00m de Frente para a Rua Araguaia; 65,75m de Fundo em dois segmentos de: 15,40m, mais 50,35m; 65,50m à direita; 87, 65m à esquerda em três segmentos de: 20,68m, mais 29,22m, mais 37,75m por onde faz testada para a Estrada do Pau Ferro, confrontando à direita com o nº 1761 da Rua Araguaia, à esquerda com o prédio nº 1156 da Estrada do Pau Ferro e no fundo com o n 1198 da Estrada do Pau Ferro; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 419.413 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel 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\$ 74.900,00.**

LOTE 004 – RIO DE JANEIRO/RJ – Sala 225 do prédio situado na **Rua Araguaia nº 1763**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, e correspondente fração ideal de 0,0030804 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48297, que mede em sua totalidade 40,00m de Frente para a Rua Araguaia; 65,75m de Fundo em dois segmentos de: 15,40m, mais 50,35m; 65,50m à direita; 87, 65m à esquerda em três segmentos de: 20,68m, mais 29,22m, mais 37,75m por onde faz testada para a Estrada do Pau Ferro, confrontando à direita com o nº 1761 da Rua Araguaia, à esquerda com o prédio nº 1156 da Estrada do Pau Ferro e no fundo com o n 1198 da Estrada do Pau Ferro; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 419.415 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel 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\$ 74.900,00**

LOTE 005 – RIO DE JANEIRO/RJ - Apartamento 501 do Bloco 1 do prédio situado na **Rua Albano nº 219**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, com **direito a 1 vaga de garagem coberta** situada no subsolo de nº 54 e correspondente fração ideal de 0,010211 para o apartamento do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 22,00m de largura, por 110,00m de extensão, confrontando pelos fundos com terrenos do Espólio de Laura Vasconcelos de Moraes ou sucessores, pelo lado direito com nº 211 da mesma rua de propriedade do Espólio de Laura de Vasconcelos Moraes ou sucessores e pelo lado esquerdo com o prédio nº 223 da mesma rua de propriedade de Jorge Miguel ou sucessores; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 394.063 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel 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\$ 129.900,00.**

LOTE 006 – RIO DE JANEIRO/RJ – Sala 321 do prédio situado na **Rua Araguaia nº 1763**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, e correspondente fração ideal de 0,0030804 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48297, que mede em sua totalidade 40,00m de Frente para a Rua Araguaia; 65,75m de Fundo em dois segmentos de: 15,40m, mais 50,35m; 65,50m à direita; 87, 65m à esquerda em três segmentos de: 20,68m, mais 29,22m, mais 37,75m por onde faz testada para a Estrada do Pau Ferro, confrontando à direita com o nº 1761 da Rua Araguaia, à esquerda com o prédio nº 1156 da Estrada do Pau Ferro e no fundo com o n 1198 da Estrada do Pau Ferro; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 419.455 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel 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\$ 74.900,00.**

LOTE 007 – RIO DE JANEIRO/RJ – Apartamento 502 do Bloco 1 do prédio situado na **Rua Albano nº 219**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, com **direito a 1 vaga de garagem** coberta ou descoberta de uso indistinto no subsolo dentre a vagas nºs 1 a 6, 9 a 53 e

55 ou no pavimento térreo dentre as vagas n°s 2 a 28, 32, 35 a 37, 40 e 41 e correspondente fração ideal de 0,009347 para o apartamento do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 22,00m de largura, por 110,00m de extensão, confrontando pelos fundos com terrenos do Espólio de Laura Vasconcelos de Moraes ou sucessores, pelo lado direito com n° 211 da mesma rua de propriedade do Espólio de Laura de Vasconcelos Moraes ou sucessores e pelo lado esquerdo com o prédio n° 223 da mesma rua de propriedade de Jorge Miguel ou sucessores; com divisas e confrontações constantes na Matrícula n° 394.064 do 9° CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel 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\$ 129.900,00.**

LOTE 008 – RIO DE JANEIRO/RJ – Sala 412 do prédio situado na **Rua Araguaia n° 1763**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, e correspondente fração ideal de 0,0031334 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48297, que mede em sua totalidade 40,00m de Frente para a Rua Araguaia; 65,75m de Fundo em dois segmentos de: 15,40m, mais 50,35m; 65,50m à direita; 87, 65m à esquerda em três segmentos de: 20,68m, mais 29,22m, mais 37,75m por onde faz testada para a Estrada do Pau Ferro, confrontando à direita com o n° 1761 da Rua Araguaia, à esquerda com o prédio n° 1156 da Estrada do Pau Ferro e no fundo com o n 1198 da Estrada do Pau Ferro; com divisas e confrontações constantes na Matrícula n° 419.490 do 9° CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel locado.** **(II)** A venda do imóvel neste leilão estará condicionada ao não exercício do direito de preferência do inquilino, previsto no art. 27 da Lei n° 8.245/1991. **(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. **Lance Inicial: R\$ 74.900,00.**

LOTE 009 – RIO DE JANEIRO/RJ – Sala 435 do prédio situado na **Rua Araguaia n° 1763**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, e correspondente fração ideal de 0,0041484 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48297, que mede em sua totalidade 40,00m de frente para a Rua Araguaia; 65,75m de fundo em dois segmentos de: 15,40m, mais 50,35m; 65,50m à direita; 87, 65m à esquerda em três segmentos de: 20,68m, mais 29,22m, mais 37,75m por onde faz testada para a Estrada do Pau Ferro, confrontando à direita com o n° 1761 da Rua Araguaia, à esquerda com o prédio n° 1156 da Estrada do Pau Ferro e no fundo com o n 1198 da Estrada do Pau Ferro; com divisas e confrontações constantes na Matrícula n° 419.513 do 9° CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel 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\$ 74.900,00.**

LOTE 010 – RIO DE JANEIRO/RJ – Sala 506 do prédio situado na **Rua Araguaia n° 1763**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, e correspondente fração ideal de 0,0032994 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48297, que mede em sua totalidade 40,00m de frente para a Rua Araguaia; 65,75m de fundo em dois segmentos de: 15,40m, mais 50,35m; 65,50m à direita; 87, 65m à esquerda em três segmentos de: 20,68m, mais 29,22m, mais 37,75m por onde faz testada para a Estrada do Pau Ferro, confrontando à direita com o n° 1761 da Rua Araguaia, à esquerda com o prédio n° 1156 da Estrada do Pau Ferro e no fundo com o n

1198 da Estrada do Pau Ferro; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 419.528 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel locado. (II)** A venda do imóvel neste leilão estará condicionada ao não exercício do direito de preferência do inquilino, previsto no art. 27 da Lei nº 8.245/1991. **(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. **Lance Inicial: R\$ 74.900,00.**

LOTE 011 – RIO DE JANEIRO/RJ – Sala 517 do prédio situado na **Rua Araguaia nº 1763**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, e correspondente fração ideal de 0,0034994 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48297, que mede em sua totalidade 40,00m de frente para a Rua Araguaia; 65,75m de fundo em dois segmentos de: 15,40m, mais 50,35m; 65,50m à direita; 87, 65m à esquerda em três segmentos de: 20,68m, mais 29,22m, mais 37,75m por onde faz testada para a Estrada do Pau Ferro, confrontando à direita com o nº 1761 da Rua Araguaia, à esquerda com o prédio nº 1156 da Estrada do Pau Ferro e no fundo com o nº 1198 da Estrada do Pau Ferro; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 419.539 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel 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\$ 74.900,00.**

LOTE 012 – RIO DE JANEIRO/RJ – Sala 640 do prédio situado na **Rua Araguaia nº 1763**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, e correspondente fração ideal de 0,0031544 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48297, que mede em sua totalidade 40,00m de frente para a Rua Araguaia; 65,75m de fundo em dois segmentos de: 15,40m, mais 50,35m; 65,50m à direita; 87, 65m à esquerda em três segmentos de: 20,68m, mais 29,22m, mais 37,75m por onde faz testada para a Estrada do Pau Ferro, confrontando à direita com o nº 1761 da Rua Araguaia, à esquerda com o prédio nº 1156 da Estrada do Pau Ferro e no fundo com o nº 1198 da Estrada do Pau Ferro; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 419.605 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel 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\$ 74.900,00.**

LOTE 013 – RIO DE JANEIRO/RJ – Apartamento 402 do Bloco 1 do prédio situado na **Rua Ituverava nº 562**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, **com direito a 1 vaga de garagem** descoberta de nº 45, situada no pavimento térreo e correspondente, fração ideal de 0,0069660 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48403, que mede em sua totalidade 55,00m de frente; 43,15m de fundos, por onde faz testada para a Avenida São Guilherme de Norwich; 86,95m à direita e 99,43m à esquerda, confrontando à direita com o prédio nº 634 e a esquerda com o nº 532. Inscrição Fiscal: 3.368.370-7; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 416.309 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel Desocupado. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 299.900,00.**

LOTE 014 – RIO DE JANEIRO/RJ – Apartamento 304, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, coberta ou descoberta, localizada indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso do edifício construído na **Rua Pinheiro Guimarães, nº 75, bairro do Botafogo, Município do Rio de Janeiro**, com área privativa de 104,53m², e correspondente fração ideal de 0,044009 do respectivo terreno designado por Lote 1 do P.A nº 48.569, com área Total do Terreno: 632,58m². O imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº 3.314.708-3 – C.L. 07.934-3; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 66.944 do 3º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel Desocupado. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 1.329.900,00.**

LOTE 015 – RIO DE JANEIRO/RJ – Sala 122 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 descoberta** de uso indistinto situada no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,000821 do respectivo terreno designado por lote 4 do PAL 41783, FOREIRO AO DOMÍNIO DA UNIÃO FEDERAL; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 428.708 do 9º CRI do Rio de Janeiro-RJ. OBS: **(I) Imóvel 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) Unidade com área de 31,43m². Lance Inicial: R\$ 209.900,00.**

LOTE 016 – RIO DE JANEIRO/RJ – Sala 123 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 descoberta** de uso indistinto situada no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,000826 do respectivo terreno designado por lote 4 do PAL 41783, FOREIRO AO DOMÍNIO DA UNIÃO FEDERAL; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 428.709 do 9º CRI do Rio de Janeiro-RJ. OBS: **(I) Imóvel 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) Unidade com área de 31,61m². Lance Inicial: R\$ 209.900,00.**

LOTE 017 – CAMPO LIMPO PAULISTA/SP – Prédio Residencial com área edificada de 57,00m², localizado na Rua José de Souza Charrua, nº 174, no loteamento Jardim Corcovado, no Município de Campo Limpo Paulista/SP, Comarca de Jundiaí/SP, construído sobre o Lote de terreno 19-B, desdobrado do lote 19, da Quadra "D", com a área de 125,00 m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 84.147 do 2º CRI de Jundiaí/SP. OBS: **(I) Imóvel 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\$ 211.900,00.**

LOTE 018 – CANOAS/RS – Apartamento nº 608, da Torre 01, do Condomínio Residencial Vida Viva Clube Centro, na Rua Brasil, nº 384, na cidade de Canoas/RS, localizado no sexto pavimento, possuindo a área privativa de (63,89m²), área de uso comum de (38,57m²) e área total

de (102,46m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002302, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno; e **Box Coberto nº50**, localizado no térreo, com capacidade para um automóvel de tamanho médio, possuindo a área privativa de (12m²), área de uso comum de (3,66m²) e área total de (15,66m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000218, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno; com divisas e confrontações constantes nas Matrículas 141.047 e 140.937 do CRI de Canoas/RS. OBS: **(I) Imóvel 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\$ 349.900,00.**

LOTE 019 - FORTALEZA/CE - Apartamento de nº 202, Tipo B1, localizado no 3º Pavimento (2º Andar) da Torre 01, do empreendimento denominado **Condomínio Parque dos Ipês, situado na Rua Coronel Luiz David de Souza, nº 72, bairro Presidente Kennedy, no distrito de Antônio Bezerra, no Município de Fortaleza/CE**, com 65, 62m² de área privativa total, sendo 55,27m² de área privativa principal e 10,35m² de área privativa acessória, 28,35m² de área comum, 93, 97m² de área total de construção, **com direito a 01 (uma) Vaga de Garagem** de nº 107, no 1º Pavimento, correspondendo uma fração ideal de terreno e coisas comuns de 0,0025936481 do terreno em que se acha encravado o Condomínio, identificado como Lote 01, da Quadra 02, de forma irregular, cujo terreno foi desmembrado da "Vila Góes", perfazendo uma área de 9.363,39m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 98.555 do 3º CRI de Fortaleza/CE. OBS: **(I) Imóvel Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta Ação Revisional nº 0278714-13.2021.8.06.0001 (27ª Vara Cível de Fortaleza/CE). **(IV)** Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 0250228-47.2023.8.06.0001 (27ª Vara Cível de Fortaleza/CE), aguardando cumprimento de liminar para desocupação do imóvel no prazo de 60 dias. **Lance Inicial: R\$ 279.900,00.**

LOTE 020 - CAMPINAS/SP - Apartamento nº 124, localizado no 12º andar, Bloco I, Edifício Roma, integrante do Residencial Itália, situado na Rua Dr. Pinto Ferraz nº 361, Campinas/SP, com as seguintes áreas: útil de 57,90m², comum de 15,55m², total de 73,45m² e **Vaga de Garagem nº 27**, simples descoberta, localizada no térreo, Bloco I, do Edifício Roma, integrante do Residencial Itália, com as seguintes áreas: útil de 2,00m², comum de 0,54m², total de 2,54m²; com divisas e confrontações constantes nas Matrículas 149.209 e 146.210 do 3º CRI de Campinas/SP. OBS: **(I) Imóvel 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 Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 1048376-46.2023.8.26.0114 (4ª Vara Cível de Campinas/SP), na qual se obteve a desocupação do imóvel por força de liminar. **Lance Inicial: R\$ 239.900,00.**

LOTE 021 - CASTRO/PR - Casa Residencial em alvenaria, com área de 69,60m², mais uma ampliação de 41,22m², totalizando 110,82m² de área construída, localizada na **Rua Paul Dinnies, nº 55**, Município de Castro/PR, construída sobre o Lote de terreno urbano nº 02, da quadra nº 06,

do loteamento Jardim Bailly, de forma retangular, com a área de 276,00m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 26.949 do CRI de Castro/PR. OBS: **(I) Imóvel 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 Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 0006055-45.2023.8.16.0064 (Vara Cível de Castro/PR), na qual se obteve a desocupação do imóvel por força de liminar. **Lance Inicial: R\$ 269.900,00.**

LOTE 022 – PORTO ALEGRE/RS – Um prédio residencial de alvenaria, em dois pavimentos, com área de 99,12m², localizado na **Rua Antonio Rosito, nº 20**, construído sobre o Lote 18, da Quadra P, do Loteamento **Residencial Belvedere**, no Município de Porto Alegre/RS, com área superficial de 250,00m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 120.980 do CRI da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. OBS: **(I) Imóvel 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\$ 379.900,00.**

LOTE 023 – RIO DE JANEIRO/RJ – Apartamento 606 com dependências na cobertura do Bloco 2 do prédio situado na **Rua Florianópolis, nº 1296**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, com **direito a 1 vaga de garagem** de nº 67, coberta situada no pavimento térreo, e correspondente fração ideal de 0,013655 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 10065; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 395.433 do 9º CRI do Rio de Janeiro-RJ. OBS: **(I) Imóvel 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 0802804-36.2024.8.19.0203 (3ª Vara Cível de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ), aguardando deerimento da liminar para desocupação no prazo de 60 dias. **Lance Inicial: R\$ 399.900,00.**

LOTE 024 – RIO DE JANEIRO/RJ – Apartamento 1312 do Bloco 1 do Prédio situado na **Estrada dos Bandeirantes, nº 7217**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, com **direito a 1 vaga de garagem** descoberta situada indistintamente no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,002598 do respectivo terreno, designado por lote 1 do PAL 47648; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 418.536 do 9º CRI do Rio de Janeiro-RJ. OBS: **(I) Imóvel 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 0804475-94.2024.8.19.0203 (1ª Vara Cível de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ), aguardando cumprimento da liminar para desocupação no prazo de 60 dias. **Lance Inicial: R\$ 199.900,00.**

LOTE 025 – RIO DE JANEIRO/RJ – Apartamento 302 do Bloco 2 do prédio situado na **Estrada do Bananal, nº 721**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, com **direito a 1 vaga de garagem** coberta ou descoberta de uso indistinto no subsolo ou no pavimento térreo, e correspondente fração ideal de 0,0072740 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48004; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 395.262 do 9º CRI

do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel Desocupado. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 549.900,00.**

LOTE 026 – RIO DE JANEIRO/RJ – Apartamento 101 do Bloco 2 do prédio situado na **Rua Florianópolis nº 1296**, na Freguesia de Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, com **direito a 1 vaga de garagem** coberta ou descoberta de uso indistinto dentre as vagas de nºs 01 a 21 e 28 a 41 situadas no subsolo ou dentre as vagas de nºs 3, 4, 7 a 66 e 81 situadas no pavimento térreo, e correspondente fração ideal de 0,0007349 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 10065; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 395.378 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel 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\$ 159.900,00.**

LOTE 027 – RIO DE JANEIRO/RJ – Sala Comercial nº 1318, do Bloco 01, do prédio situado na **Avenida Vicente De Carvalho, nº 909**, Vila da Penha, Município do Rio de Janeiro, e sua correspondente fração ideal de 0,000164 do respectivo terreno; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 225.265 do 8º CRI do Rio de Janeiro/RJ. OBS: **(I) Imóvel 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 0808536-98.2024.8.19.0202 (1ª Vara Cível de Madureira, Rio de Janeiro/RJ), aguardando cumprimento da liminar para desocupação no prazo de 60 dias. **Lance Inicial: R\$ 159.900,00.**

LOTE 028 – TAGUATINGA/DF – Apartamento 411, bloco B, Lote nº 7, Quadra CSG3, Taguatinga, Distrito Federal, com área real privativa de 46,63m², área real comum de divisão não proporcional de 45,01m², área real comum de divisão proporcional de 0,10m², totalizando 91,74m² e fração ideal do terreno de 0,000598; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 305.714 do 3º CRI do Distrito Federal. OBS: **(I) Imóvel Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 229.900,00.**

LOTE 029 – TAGUATINGA/DF – Apartamento 4, bloco C, Lote nº 7, Quadra CSG3, Taguatinga, Distrito Federal, com área real privativa de 73,89m², área real comum de divisão não proporcional de 64,78m², área real comum de divisão proporcional de 0,14m², totalizando 138,81m² e fração ideal do terreno de 0,000861; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 305.825 do 3º CRI do Distrito Federal. OBS: **(I) Imóvel 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\$ 366.900,00.**

LOTE 030 – TAGUATINGA/DF – Apartamento 421, bloco D, Lote nº 7, Quadra CSG3, Taguatinga, Distrito Federal, com área real privativa de 62,13m², área real comum de divisão não proporcional de 57,69m², área real comum de divisão proporcional de 0,13m², totalizando 119,95m² e fração ideal do terreno de 0,000767; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 306.100 do 3º CRI do Distrito Federal. OBS: **(I) Imóvel 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 0710018-12.2024.8.07.0007 (3ª Vara Cível de Taguatinga/DF), aguardando cumprimento da liminar para desocupação no prazo de 60 dias. **Lance Inicial: R\$ 327.900,00.**

LOTE 031 – BAURU/SP – Casa em alvenaria, com área construída de 173,42m², construída no LOTE 13, QUADRA E, com 275,00m², localizado na Rua Manoel Pereira Rolla, nº 2-41, no Município de Bauru/SP, contendo dito imóvel os seguintes cômodos: uma garagem no sub-solo, uma varanda, uma sala de estar, uma sala de tv, um lavabo, uma sala de almoço, uma copa-cozinha conjugadas, uma área de serviços, um despejo, uma circulação, um hall íntimo, um w.c. e três dormitórios sendo cada um, com banheiro conjugado; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 5.103 do 1º CRI de Bauru/SP. OBS: **(I) Imóvel 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\$ 229.900,00.**

LOTE 032 – SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – Apartamento nº 34, localizado no Terceiro Pavimento Superior da **TORRE II – Edifício Araucárias**, parte integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL MONTE VERDE**, situado na **Avenida Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 4.182**, na Linha Jurubatuba, Município de São Bernardo do Campo/SP, contendo área real privativa coberta padrão de 51.990m², área real privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 2.650m², o que soma a área real privativa total de 54,640m², área real comum de divisão proporcional coberta de padrão diferente ou descoberta de 6,567m², o que perfaz a área real comum total de 42,638m², incluindo-se na área comum o **direito de uso de uma (01) vaga indeterminada**, a ser definida através de sorteio anualmente, para estacionamento e guarda de um (01) veículo de passeio de porte pequeno padrão nacional, Cadastro Municipal nº 031.119.041.064; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 60.955 do 2º CRI de São Bernardo do Campo/SP. OBS: **(I) Imóvel Locado. (II)** A venda do imóvel neste leilão estará condicionada ao não exercício do direito de preferência do inquilino, previsto no art. 27 da Lei nº 8.245/1991. **(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. **Lance Inicial: R\$ 319.900,00.**

LOTE 033 – JUNDIAÍ/SP – Uma Unidade Autônoma nº 411, localizada no 4º pavimento do **Bloco Hotel 1**, integrante do empreendimento denominado Mondial Jundiaí, situado na **Avenida Nove de Julho, nº 3401**, Chácara Tavares, na cidade e comarca de Jundiaí/SP, contendo uma área privativa de 21,590m², uma área comum de 23,937m², uma área de terreno de uso exclusivo de 4,169m², área de terreno de uso comum de 2,646m², área total de terreno de 6,815m²,

perfazendo a área total de 45,527m² correspondente a fração ideal de 0,0017912 do terreno e coisas comum do condomínio; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 152.318 do 1º CRI de Jundiaí/SP. OBS: **(I) Imóvel 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 penhora dos direitos do executado no AV-10 da matrícula, oriunda dos autos nº 1024350-08.2018.8.26.0001 (6ª Vara Cível, Foro de Santana/São Paulo), que será baixado pela Vendedora, sem prazo para finalização. **Lance Inicial: R\$ 249.900,00.**

LOTE 034 - JUNDIAÍ/SP - Uma Unidade Autônoma nº 1010, localizada no 10º pavimento do **Bloco Hotel 2**, integrante do empreendimento denominado Mondial Jundiaí, situado na **Avenida Nove de Julho, nº 3401**, Chácara Tavares, na cidade e comarca de Jundiaí/SP, contendo uma área privativa de 14,690m², uma área comum de 12,166m², uma área de terreno de uso exclusivo de 2,981m², área de terreno de uso comum de 1,604m², área total de terreno de 4,585m², perfazendo a área total de 26,856m² correspondente a fração ideal de 0,0010847 do terreno e coisas comum do condomínio; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 152.515 do 1º CRI de Jundiaí/SP. OBS: **(I) Imóvel 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 penhora dos direitos do executado no AV-10 da matrícula, oriunda dos autos nº 1024350-08.2018.8.26.0001 (6ª Vara Cível, Foro de Santana/São Paulo), que será baixado pela Vendedora, sem prazo para finalização. **Lance Inicial: R\$ 239.900,00.**

LOTE 035 - JUNDIAÍ/SP - Uma Unidade Autônoma nº 1406, localizada no 14º pavimento do **Bloco Hotel 1**, integrante do empreendimento denominado Mondial Jundiaí, situado na **Avenida Nove de Julho, nº 3401**, Chácara Tavares, na cidade e comarca de Jundiaí/SP, contendo uma área privativa de 22,500m², uma área comum de 24,945m², uma área de terreno de uso exclusivo de 4,344m², área de terreno de uso comum de 2,758m², área total de terreno de 7,102m², perfazendo a área total de 47,445m² correspondente a fração ideal de 0,0018668 do terreno e coisas comum do condomínio; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 152.395 do 1º CRI de Jundiaí/SP. OBS: **(I) Imóvel 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 penhora dos direitos do executado no AV-10 da matrícula, oriunda dos autos nº 1024350-08.2018.8.26.0001 (6ª Vara Cível, Foro de Santana/São Paulo), que será baixado pela Vendedora, sem prazo para finalização. **Lance Inicial: R\$ 249.900,00.**

LOTE 036 - TAGUATINGA/DF - Apartamento nº 905 e Vaga de Garagem nº 59, Lote nº 22, Quadra CNB 12, Taguatinga, Distrito Federal, com área real privativa de 48,24m², área real comum de divisão não proporcional de 39,5552m², área real comum de divisão proporcional de 2,5622m², totalizando 90,3573m² e fração ideal do terreno de 0,00750; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 357.925 do 3º CRI do Distrito Federal. OBS: **(I) Imóvel**

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\$ 269.900,00.**

LOTE 037 – MARILIA/SP – Uma casa de tijolos, com 88,90m² de construção localizada na **Rua Canadá, nº 1.148**, do Jardim Vitória, na cidade de Marília/SP, construída sobre o Lote nº 13, da Quadra K, com área superficial de 300,00m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula 9.440 do 1º CRI de Marília/SP. OBS: **(I) Imóvel 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 Ação de Reintegração de Posse nº 1007612-70.2024.8.26.0334 (4ª Vara Cível de Marília/SP), onde se obteve liminar para desocupação voluntária do imóvel no prazo de 60 dias. **(IV)** Consta área construída e não averbada de 79,82m², totalizando aproximadamente 168,72m² de área construída, regularização por conta do arrematante. **(V)** O imóvel é composto por duas residências, com acesso e medidores compartilhados. **Lance Inicial: R\$ 189.900,00.**

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – EXCLUSIVAMENTE ONLINE

BARI SECURITIZADORA S/A, inscrita no CNPJ nº 10.608.405/0001-60, 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 **08/08/2024**, a partir das **11:00** horas e será realizado à Rua Minas Gerais nº 316 – Cj 62, Higienópolis, 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 da BARI SECURITIZADORA S/A, relacionados no anexo I, sendo ele considerado parte integrante deste Edital, para todos os fins.

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, individualmente, declara sob as penas da lei, que entregará os imóveis ao arrematante livres e desembaraçados de impostos, taxas, contribuições, etc., vencidos até a data do leilão, bem como de quaisquer ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, com exceção daqueles, cuja necessidade de regularização, esteja informado na descrição 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 as 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. 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 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.

8.2. A VENDEDORA outorgará a competente Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda em até 60 (sessenta) 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 exclusivamente 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) COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras) e CVM (Comissão de Valores Mobiliários), 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.

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.