

LEILÃO DE IMÓVEIS – EM 16/12/2024

Anexo I

LOTE 001 CAMAÇARI/BA – Casa, situada na Rua da Encarnação, s/nº, Lote 8 da Quadra 4, Boqueiros de Arembepe (Abrantes). Área Construída: 347,31m², Área de Terreno: 1.050,00m². Matrícula nº 31.939 do 1º RI local. **Obs.: (I)** Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, tais como regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. **(II)** Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 400.000,00**

LOTE 002 RIO DE JANEIRO/RJ – Sala Comercial nº 515, situada na Avenida Presidente Vargas, nº 482, Centro. Área Privativa: 31,00m². Matrícula nº 80.249 do 2º RI local. **Obs.: (I)** Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, tais como regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. **(II)** Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 70.000,00**

LOTE 003 RIO DE JANEIRO/RJ – Apartamento nº 803, localizado no 8º andar, do Bloco 1, situada na Rua Pinto Teles, nº 320, Praça Seca, com direito a uma vaga de garagem. Área Privativa Estimada: 70,00m². Matrícula nº 160.161 do 9º RI local. **Obs.: (I)** Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, tais como regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. **(II)** Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 150.000,00**

LOTE 004 MOSSORÓ/RN – Casa, situada na Rua José Vieira da Silva, nº 305, Lote 148 da Quadra 9, Presidente Costa e Silva. Área Construída Estimada: 108,00m², Área de Terreno: 200,04m². Matrícula nº 16.948 do RI local. **Obs.: (I)** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. **(II)** Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, tais como regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. **(III)** Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 110.000,00**

LOTE 005 GOIÂNIA/GO – Casa, situada na Alameda Juazeiro do Norte, s/nº, Lote 08 da Quadra 210, Parque Amazônia. Área Construída estimada: 365,67m², Área de Terreno: 500,80m². Matrícula nº 16.832 do 1º RI local. **Obs.: (I)** Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, tais como regularização de cadastro

de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. **(II)** Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 436.000,00.**

LOTE 006 - BELO HORIZONTE/MG – Casa, situada na Rua dos Urutaus, nº 91, Lote 8 da Quadra 22, Vila Cloris. Área Construída: 311,03m² e Área de Terreno: 360,00m². Matrícula nº 3.333 do 5º RI local. **Obs.: (I)** Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, tais como regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. **(II)** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 590.000,00**

LOTE 007 - SANTA ROSA/RS – Casa, situada na Rua Bangú, nº 157, Lote 14 da Quadra 07, Timbauva. Área Construída estimada: 195,00m² e Área de Terreno: 250,00m². Matrícula nº 14.112 do 1º RI local. **Obs.: (I)** Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, tais como regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. **(II)** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 220.000,00**

LOTE 008 - PORTO ALEGRE/RS – Casa nº2, localizada no Condomínio Residencial Marina, situada na Rua São Sebastião do Cai, nº 119, Camaquã. Área Privativa: 118,58m² e Área Total: 159,33m². Matrícula nº 178.936 do 3º RI local. **Obs.: (I)** Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, tais como regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. **(II)** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. **(III)** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 210.000,00**

LOTE 009 - FEIRA DE SANTANA/BA – Apartamento nº 101, localizado no Edifício Portal do Jardim, situado na Rua Juracy Magalhães Júnior, nº 170, Centro, com direito a três vagas de garagem. Área Privativa: 302,33m². Matrícula nº 24.249 do 2º RI local. **Obs.: (I)** Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, tais como regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. **(II)** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. **(III)** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 830.000,00**

LOTE 010 – SAPUCAIA/RJ – Apartamento nº 102, localizado no 1º pavimento do Bloco E, do Condomínio Porto Real Terceiro, situado na Rua das Palmeiras, nº 30, Jamaparã. Área Privativa: 66,00m². Matrícula 953 do RI Local. **Obs.: (I)** Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização

física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, tais como regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. **(II)** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. **(III)** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 111.400,00.**

LOTE 011 – PONTA GROSSA/PR – Casa, situado na Rua Padre Marcos Cavanis, nº 200, Cará Cará. Área Construída Estimada: 190,00m² e Área de Terreno: 341,25m². Matrícula 39.879 do 2º RI Local. **Obs.:** **(I)** Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, tais como regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. **(II)** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. **(III)** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 180.000,00.**

LOTE 012 - BRASÍLIA/DF – Loja nº 6, situada na Avenida Jequitibá, nº 885, Lote 885, Sul (Águas Claras). Área Privativa estimada: 62,42m² e Área Total: 87,89m². Matrícula nº 275.251 do 3º RI local. **Obs.:** **(I)** Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, tais como regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. **(II)** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. **(III)** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 440.000,00**

LOTE 013 - RIO DE JANEIRO/RJ – Apartamento nº 404, situado na Rua Angelina, nº 143, Encantado, com direito a uma vaga de garagem. Área Privativa estimada: 56,75m². Matrícula nº 138.289 do 6º RI local. **Obs.:** **(I)** Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, tais como regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. **(II)** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. **(III)** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 140.000,00**

LOTE 014 - MACAÉ/RJ – Casa, situada na Rua Sidney Vasconcellos Aguiar, nº 921, Cancela Preta. Área Construída estimada: 300,00m² e Área de Terreno: 507,78m². Matrícula nº 32.265 do 2º RI local. **Obs.:** **(I)** Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, tais como regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. **(II)** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 575.000,00**

LOTE 015 - OSÓRIO/RS – Casa, situada na Rua Angra dos Reis, nº 245, Lote 6 da Quadra 106, Atlantida Sul. Área Construída estimada: 201,13m² e Área de Terreno: 300,00m². Matrícula nº 48.585 do RI local. **Obs.: (I)** Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, tais como regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. **(II)** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. **(III)** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 261.200,00**

LOTE 016 - MATINHOS/PR – Casa, situada na Rua Rebouças (Rua dos Sombreros), nº 23, Lote 02B, Jardim Presidente Vargas. Área Construída estimada: 114,05m² e Área de Terreno: 252,96m². Matrícula nº 27.107 do 1º RI local. **Obs.: (I)** Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, tais como regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. **(II)** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. **(III)** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 230.000,00**

LOTE 017 - MOGI GUAÇU/SP – Apartamento nº 12, localizado no 1º andar do Condomínio Residencial Edifício Athenas, situado na Rua São Paulo, nº 190, Jardim Bela Vista, com direito a duas vagas de garagem nº 12A e 12B. Área Privativa: 105,05m² e Área Total: 132,25. Matrícula nº 43.729 do RI local. **Obs.: (I)** Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, tais como regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. **(II)** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. **(III)** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 213.000,00**

LOTE 018 – RIO DE JANEIRO/RJ – Loja nº 114, situada na Avenida Embaixador Abelardo Bueno, nº 3.300, Barra da Tijuca, com direito a uma vaga de garagem. Área Privativa: 46,00m² e Área Total: 87,89m². Matrícula nº 376.028 do 9º RI local. **Obs.: (I)** Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, tais como regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. **(II)** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. **(III)** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 237.964,00**

EDITAL DE LEILÃO

DORA PLAT, brasileira, casada, Leiloeira Oficial devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP nº 744, portadora do CPF/MF nº 070.809.068-06, com endereço de e-mail dplat@portalzuk.com.br (“LEILOEIRO”), devidamente autorizada pelo vendedor **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09, com sede na Cidade de São Paulo/SP, doravante designado **VENDEDOR**, representados nos termos de seu Contrato Social, legítimos

proprietários, tornam público, que venderão em leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", os imóveis de sua propriedade, relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital.

O leilão será regido pelas normas e disposições, consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado.

O leilão terá início a partir da data da liberação dos imóveis no site: portalzuk.com.br, para envio de lances **on-line**, encerrando-se no dia **16/12/2024**, a partir das **11:30** horas e será realizado à Rua Minas Gerais, 316 – Cj 62 - Higienópolis, São Paulo/SP, e estará a cargo da Leiloeira **Dora Plat**, matriculada na JUCESP sob nº 744.

1. OBJETO

1.1. A alienação dos imóveis relacionados no anexo I, parte integrante deste Edital.

2. HABILITAÇÃO

2.1. Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o encerramento do leilão.

3. LANCES ON-LINE

3.1. O envio de lances, se dará exclusivamente através do site portalzuk.com.br. Sobrevindo lance nos 2 minutos, antecedentes ao horário de fechamento do lote, o prazo de envio de lances, será prorrogado em 2 (dois) minutos, quantas vezes, forem necessárias, para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances.

3.2. O proponente vencedor será comunicado expressamente, do prazo e condições de pagamento, estabelecidos neste edital.

4. DECLARAÇÃO DO COMITENTE VENDEDOR

4.1. O **VENDEDOR**, legítimo proprietário, 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, estejam informados no texto do lote, com a respectiva obrigação, quanto à regularização.

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. Os imóveis relacionados no Anexo I serão vendidos, a quem maior lance oferecer, em leilão de modo somente **on-line**, obedecidas às condições deste edital, reservando-se o **VENDEDOR**, o direito de liberar ou não os imóveis, pelo maior preço alcançado, partindo do lance **inicial** estabelecido, bem como, reunir ou retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro.

5.1.1. A homologação da venda, fica condicionada a exclusivo critério do **VENDEDOR**. Os valores atribuídos para o lance inicial do lote, não necessariamente são o preço mínimo de venda. O **VENDEDOR**, irá analisar a maior oferta recebida pelo lote, e, em até 30 (trinta) dias úteis, após o término do leilão, anunciará a decisão.

5.2. Os interessados na aquisição do imóvel, previamente à apresentação de lances, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital. As fotos divulgadas do imóvel são meramente ilustrativas, competindo aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão.

5.3. Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes.

5.4. O imóvel será vendido em caráter “*AD CORPUS*”, sendo que as áreas mencionadas no edital são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

5.5. O arrematante, adquire o imóvel como ele se apresenta, como um todo, não podendo, por conseguinte, reclamar do estado de conservação e de eventuais mudanças, nas disposições internas do imóvel apregoado.

5.6. Os interessados deverão cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis ao imóvel, 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.

5.7. Todos os débitos incidentes sobre os imóveis, que tenham fato gerador a partir da data da realização do leilão, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante.

5.8. 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.

5.9. 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.

5.10. Se pessoa jurídica, os representantes deverão estar munidos de documentos pessoais (RG e CPF), bem como de cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste, a forma de representação da empresa.

5.11. Outros documentos poderão ser solicitados pelo **VENDEDOR**, para fins de concretização da transação.

5.12. A representação por terceiros, deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

5.13. O pagamento do valor do arremate poderá ser feito por meio de depósito ou, TED – Transferência Eletrônica Disponível, na conta a ser indicada pelo **VENDEDOR**, em conformidade com a condição de pagamento estabelecida no subitem 6.1.

6. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1. À Vista, com pagamento no prazo de 3 (três) dias úteis, contados a partir da comunicação da homologação da venda, na forma do subitem 5.1.1.

6.2. Parcelamento, com entrada mínima de 21%, com pagamento em até 3 (três) dias úteis, contados a partir da comunicação da homologação da venda, na forma do subitem 5.1.1., e saldo em 3x corrigidos pelo IGP-M.

7. COMISSÃO DE LEILOEIRO

7.1. O arrematante, além do valor do arremate, a ser pago na forma estabelecida no subitem 6.1, pagará também ao LEILOEIRO, *dentro do prazo de 24 horas, contados da data da comunicação da homologação da venda*, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento), sobre esse valor, a título de comissão.

8. FORMALIZAÇÃO

8.1. Casos à vista: A alienação do imóvel relacionado no Anexo I será formalizada por meio de Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra.

8.2. Casos parcelados e financiados: A alienação do imóvel relacionado no Anexo I será formalizada por Instrumento Particular cabível, devendo o comprador assinar um Compromisso de Compra e Venda junto ao **VENDEDOR**, após a homologação da venda.

8.3. O **VENDEDOR** deverá lavrar o instrumento de formalização da alienação, em até 90 (noventa) dias, contados da data da homologação da venda, quando não houver pendência de regularização documental, de responsabilidade de qualquer das partes, indicada no texto do lote, 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.

8.4. 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 do **VENDEDOR**.

8.5. O **VENDEDOR** 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).

8.6. Serão de responsabilidade do arrematante, todas as providências e despesas necessárias, à transferência do imóvel, inclusive foro e laudêmio se for o caso. A escolha do tabelião responsável pela lavratura da escritura pública, caberá exclusivamente ao **VENDEDOR**.

9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

9.1. O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo de 02 (dois) dias úteis a contar da comunicação da homologação da venda, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento) e despesas (5% - cinco por cento) do valor de arremate no prazo de até 5 (cinco) dias após o término do Leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Zuk emitir título de crédito (Conta) 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. Tal arrematante não será admitido a lançar em novos leilões divulgados no site da ZUK.

9.1.1 A multa descrita no item 9.1, bem como qualquer ônus ensejado pelo inadimplemento, serão única e exclusivamente de responsabilidade do **ARREMATANTE**.

9.2 Na hipótese mencionada no item 9.1 acima, fica o **VENDEDOR** isento de quaisquer responsabilidades advindas da desistência e/ou inadimplência da arrematação do imóvel.

10. ARREPENDIMENTO PELO ARREMATANTE/COMPRADOR

10.1. Na hipótese de o Arrematante/Comprador desistir do negócio, após o pagamento de qualquer eventual valor do arremate e, da comissão do leiloeiro, antes da finalização da escritura do imóvel/instrumento particular, perderá em proveito do Vendedor o equivalente a 20% (vinte por cento) do montante dos valores já pagos até o momento da desistência, e 5% referente a comissão; devendo esse valor ser pago no prazo de 2 (dois) dias, após a comunicação de desistência. Essa penalidade se aplica independentemente do motivo alegado para o rompimento do negócio e tal verba destina-se a ressarcir o Vendedor pelos prejuízos decorrentes da disponibilidade do imóvel para o Arrematante/Comprador durante a vigência do contrato. O Arrematante/Comprador perderá todos os direitos relacionados à compra efetuada, e o imóvel ficará liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda.

10.2. Após a formalização do instrumento pertinente, o regime jurídico para eventual possibilidade de desfazimento do negócio será aquele previsto no respectivo instrumento e/ou regime jurídico previsto em lei, conforme o caso.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. A posse direta ou indireta do imóvel será transmitida ao arrematante, depois do pagamento do valor total do negócio e assinatura do instrumento aquisitivo.

11.2. Para casos de imóveis desocupados e vendas feitas através de financiamento (Leilão de BNDU), fica sob responsabilidade do comprador o pagamento dos débitos do imóvel, a partir do momento da arrematação e pagamento do sinal. Sendo que, a entrega de chaves e transferência da posse ocorrerá somente após o devido registro na matrícula do imóvel.

11.3. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, necessárias para a liberação ou desocupação do imóvel, quando for o caso, correrão por conta do arrematante.

11.4. A(s) ação(ões) judicial(is) relativa(s) ao(s) imóvel(is) arrematado(s), distribuídas em até 6 meses depois da arrematação, que invalidem a consolidação da propriedade e anulem a arrematação do imóvel pelo COMPRADOR ARREMATANTE, mediante trânsito em julgado, os leilões públicos promovidos pela VENDEDORA ou a adjudicação em favor da VENDEDORA, a arrematação do **COMPRADOR ARREMATANTE** será rescindida, reembolsados pela **VENDEDORA** os valores pagos pelo **COMPRADOR ARREMATANTE**, excluída a comissão do **LEILOEIRO**, que deverá ser restituída pelo próprio leiloeiro, atualizados os valores a ressarcir pelos mesmos índices aplicados à caderneta de poupança, não fazendo jus o **COMPRADOR ARREMATANTE**, nesta hipótese de rescisão a juros de mora, multas por rescisão contratual, perdas e danos ou lucros cessantes, devendo o **COMPRADOR ARREMATANTE**, caso exerça a posse do imóvel, desocupá-lo em 15 dias, sem direito à retenção ou indenização por eventuais benfeitorias que tenha feito no imóvel sem autorização expressa e formal da **VENDEDORA**.

11.5. A falta de utilização pelo **VENDEDOR**, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhes 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 Whatsapp: (11) 99514-0467 ou por escrito, via e-mail contato@portalzuk.com.br.

11.7. Este edital será regido pela legislação brasileira em vigor, ficando desde já eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo/SP, como competente para dirimir toda e qualquer questão oriunda do seu cumprimento.

11.8. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloeira.