

LEILÃO DE IMÓVEL – EM 23/12/2024

Anexo I

LOTE 001 SÃO PAULO/SP - Conjunto n° 73, localizado no 7° andar do Edifício Nice, situado na Rua Conselheiro Crispiniano, n° 105, República. Área total: 129,90m², Área útil: 102,80m². Matrícula n° 44.492 do 5° 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\$ 493.960,00. (ID: 6)**

LOTE 002 SÃO PAULO/SP - Conjuntos Comerciais n°s 710,720,730,740,450 e 760, localizado no 7º andar, situado na Rua Formosa, n° 367 e Praça Ramos de Azevedo, nº 206, Centro Histórico de São Paulo. Área total privativa: 1.187,56m². Matrículas n°s 42.414, 42.415, 42.416, 42.417, 42.418 e 42.419 do 5° 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\$ 6.137.400,00. (ID: 22)**

LOTE 003 SÃO PAULO/SP - Imóvel Comercial, situado na Avenida Corifeu de Azevedo Marques, n° 5.118, Vila Lageado. Área terreno: 1.041,00m², Área construída: 1415,25m². Matrícula n° 233.730 do 18° 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, bem como da alteração da destinação de uso residencial/comercial. **(II)** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 6.871.980,00. (ID: 27)**

LOTE 004 SÃO PAULO/SP - Prédio Comercial, situado na Rua Brigadeiro Gavião Peixoto, n° 383 e 387, Lapa. Área terreno: 1.459,00m², Área construída: 935,00m². Matrículas n°s 35.370 e 58.318 do 10° 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\$ 5.777.000,00. (ID: 50)**

LOTE 005 CAMPINAS/SP - Imóvel Comercial, situado na Avenida Dona Maria Bibiana do Carmo, n° 305, Parque Industrial. Área terreno: 3.195,03m², Área construída: 1.680,99m². Matrícula n° 120.499 do 3° 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\$ 5.194.000,00. (ID: 78)**

LOTE 006 SÃO CARLOS/SP - Imóvel Comercial, situado na Avenida São Carlos, nº 615, Centro. Área terreno: 774,40m², Área construída: 1.183,25m². Matrícula nº 11.231 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) Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 3.728.000,00. (ID: 101)**

LOTE 007 MOGI DAS CRUZES/SP - Imóvel Comercial, situado na Avenida Francisco Ferreira Lopes, nº 600, Vila Lavínia. Área terreno: 2.677,50m², Área construída: 2.027,48m². Matrícula nº 37.753 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\$ 8.863.720,00. (ID: 115)**

LOTE 008 PIRACICABA/SP - Imóvel Comercial, situado na Avenida Comendador Luciano Guidotti, nº 1070, Higienópolis. Área terreno: 2.801,37m², Área construída: 2.127,52m². Matrícula nº 76.742 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\$ 10.936.020,00. (ID: 117)**

LOTE 009 RIBEIRÃO PRETO/SP - Imóvel Comercial, situado na Avenida Portugal, nº 1013/1017, Jardim São Luiz. Área terreno: 729,81m², Área construída: 1.234,41m². Matrícula nº 26.523 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\$ 4.083.120,00. (ID: 118)**

LOTE 010 SÃO PAULO/SP - Imóvel Comercial, situado na Alameda Dino Bueno, nº 310/314, Campos Elíseos. Área terreno: 360,00m², Área construída: 358,00m². Matrícula nº 71.215 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\$ 1.909.000,00. (ID: 126)**

LOTE 011 RIO DE JANEIRO/RJ - Conjunto Comercial, localizado no 15º andar, situado na Avenida Rio Branco, nº 147, Centro. Área privativa: 551,00m². Matrículas nºs 69.429, 69.250, 69.251, 69.252, 69.253, 69.254, 69.255, 69.256, 69.257 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\$ 2.354.000,00. (ID: 159)**

LOTE 012 BLUMENAU/SC - Imóvel Comercial, situado na Rua das Missões, nº 378, Ponto aguda. Área terreno: 820,36m², Área construída: 949,68m². Matrícula nº 32.036 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\$ 3.706.820,00. (ID: 161)**

LOTE 013 RIO DE JANEIRO/RJ - Imóvel Comercial, situado na Estrada Tindiba, nº 2545, Taquara. Área terreno: 722,00m², Área construída: 1.323,00m². Matrícula nº 164.001 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)** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 4.317.000,00. (ID: 169)**

LOTE 014 NITERÓI/RJ - Imóvel Comercial, situado na Alameda São Boaventura, nº 173 e 177, Fonseca. Área terreno: 522,00m², Área construída: 558,00m². Matrícula nº 21.435 do RI da 5ª Circunscrição 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\$ 1.899.000,00. (ID: 173)**

LOTE 015 RIO DE JANEIRO/RJ - Conjunto Comercial, localizado no 10º andar, situado na Rua Alfandega, nº 91, Centro. Área Privativa total: 561,00m². Matrículas nºs 33.704, 33.705, 33.706, 33.707, 33.708, 47.082, 47.083, 47.201, 47.202, 47.983, 47.984, 47.985, 47.986, 47.987, 47.988 e 48.785 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)** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 2.813.240,00. (ID: 214)**

LOTE 016 PORTO ALEGRE/RS - Prédio Comercial, situado na Rua Pinto Bandeira, nº 471, Centro Histórico. Área terreno: 328,00m², Área construída: 1.284,00m². Matrículas nºs 76.118, 76.119, 76.120, 76.121, 76.122 e 76.123 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)** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 4.350.240,00. (ID: 255)**

LOTE 017 RIO DE JANEIRO/RJ - Sala Comercial nº 2.101, localizado no 21º andar, situada na Avenida Rio Branco, nº 37, Centro. Área Privativa total: 577,00m². Matrícula nº 145.293 do 4º 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\$ 4.212.440,00. (ID: 305)**

LOTE 018 RIO DE JANEIRO/RJ - Prédio Comercial, situado na Rua Alfândega, nº 21, Centro. Área construída: 881,00m². Matrícula nº 27.136 do 7º 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\$ 4.981.000,00. (ID: 308)**

LOTE 019 SÃO PAULO/SP - Sala Comercial nº 1.701, localizado no 17º andar do Edifício Seguradoras, situada na Avenida São João, nº 313, Centro. Área privativa: 253,00m². Matrícula nº 23.065 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 desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 859.000,00. (ID: 310)**

LOTE 020 SÃO PAULO/SP - Sala Comercial nº 1.801, localizado no 18º andar do Edifício Seguradoras, situada na Avenida São João, nº 313, Centro. Área privativa: 253,00m². Matrícula nº 67.879 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 desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 859.000,00. (ID: 310)**

LOTE 021 BRASÍLIA/DF - Imóvel Comercial, situado no Setor Sia Trecho 17, Via LA 4, s/nº, Lote 1.360, Guará. Área terreno: 2106,15m², Área construída: 1045,86m². Matrícula nº 39.939 do 4º 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\$ 6.220.080,00. (ID: 341)**

LOTE 022 SÃO PAULO/SP - Conjunto nº 72, localizado no 7º andar do Edifício Nice, situado na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, Centro. Área privativa total: 129,00m². Matrícula nº 4.562 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 desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. Lance Inicial: R\$ 470.640,00. (ID: 348)**

LOTE 023 CAMPINAS/SP - Imóvel Comercial, situado na Avenida Doutor Moraes Sales, nº 2494, Nova Campinas. Área terreno: 1.003,55m², Área construída: 1.307,03m². Matrícula nº 76.870 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\$ 7.499.500,00. (ID: 383)**

LOTE 024 RIO DE JANEIRO/RJ - Sala Comercial nº 2.001, localizado no 20º andar, situada na Avenida Rio Branco, nº 37, Centro. Área privativa: 550,00m². Matrícula nº 53.024 do 7º 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\$ 4.066.160,00. (ID: 433)**

LOTE 025 SÃO PAULO/SP - Sala Comercial nº 204, localizado no 2º andar do Edifício Haddock Offices, situada na Rua Haddock Lobo, nº 131, Cerqueira Cesar. Área total: 89,03m², Área privativa: 39,77m². Matrícula nº 97.338 do 13º 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\$ 527.880,00. (ID: 527)**

LOTE 026 SANTO ANDRÉ/SP - Apartamento nº 81, localizado no 8º andar do Condomínio Edifício Giotto, situado na Rua Itapura, nº 211, Vila Alpina, com direito a três vagas de garagem. Área total: 309,00m², Área privativa: 156,67m². Matrícula nº 155.452 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\$ 1.500.000,00. (ID: 574)**

EDITAL DE LEILÃO

O proprietário, doravante denominado simplesmente **VENDEDOR**, torna público, que venderá em leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", o imóvel de sua propriedade, relacionado 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 do imóvel no site, para envio de lances **on-line**, encerrando-se no dia **23/12/2024**, a partir das **10:00** horas e será realizado na Rua Minas Gerais, 316 – Cj 62 - Higienópolis, São Paulo/SP e estará a cargo da Leiloeira Oficial, **Sra. Dora Plat**, matriculada na JUCESP sob nº 744.

1. OBJETO

1.1. A alienação do imóvel relacionado 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 o imóvel se encontra livre e desembaraçado 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 a respectiva obrigação, quanto à regularização.

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. O imóvel relacionado no Anexo I será vendido, 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 o imóvel, 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**. O valor atribuído para o lance inicial do lote, não necessariamente é o preço mínimo de venda. O **VENDEDOR**, irá analisar a maior oferta recebida pelo lote, e, em até 10 (dez) dias úteis, após o término do leilão, anunciarão 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 apregoadado.

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 o imóvel, 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. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

6.1. À Vista, na lavratura da escritura, que deverá ocorrer dentro do prazo de 30 dias, contados da data da comunicação da homologação da venda, na forma do subitem 5.1.1.

6.2. Parcelado, 20% + saldo em até 6x sem correção.

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: ESCRITURA.

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

8.2. O **VENDEDOR** deverá lavrar o instrumento de formalização da alienação, em até 30 (trinta) 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.

8.3. 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**.

8.4. 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).

8.5. 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.

10. EVICÇÃO DE DIREITOS

10.1. O comitente **VENDEDOR** responderá, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo do **VENDEDOR**, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade do **VENDEDOR** pela evicção, será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelo arrematante, inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartórios, acrescidos pela Taxa Referencial – TR.

11. ARREPENDIMENTO PELO ARREMATANTE/COMPRADOR

11.1. 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.

11.2. 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.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

12.2. 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.

12.3. 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.

12.4. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo Whatsapp: (11) 99514-0467 ou por escrito, via e-mail contato@portalzuk.com.br.

12.5. 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.

12.6. 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 leiloaria.