

LEILÃO DE IMÓVEIS – EM 20/05/2025

Anexo I

LOTE 036 CUIABÁ/MT - Apartamento nº 501, localizado no Condomínio Residencial Mato Grosso, situado na Rua Ramiro Noronha, nº 150, Jardim Cuiabá, com direito a duas vagas de garagem indeterminadas. Área privativa: 165,25m², Área total: 305,93m². Matrículas nº 10.840, 10.853 e 10.854 do 7º RI local. **Obs.:** Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 969.739,75**

LOTE 037 BELO HORIZONTE/MG - Apartamento nº 201, localizado no Bloco 11, Edifício Lambari, no Condomínio Cidades Mineiras, situado na Rua Lila Borja, nº 39, Heliópolis, com direito a uma vaga de garagem. Área privativa: 59,19m², Área total: 64,96m². Matrícula nº 74.338 do 5º RI local. **Obs.:** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Consta ação de reintegração de posse nº 5006252-48.2025.8.13.0024. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 159.871,99**

LOTE 038 CAUCAIA/CE - Apartamento nº 303, Tipo F, localizado no Condomínio Tabuba Ocean Residence And Spa, situado na Rua do Garrote, nº 10, Tabuba, com direito a duas vagas de garagem. Área privativa: 151,67m², Área total: 200,53m². Matrícula nº 24.163 do RI local. **Obs.:** Consta gravada na Av.8 da referida matrícula, Penhora. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 480.000,00**

LOTE 039 RIO DE JANEIRO/RJ - Apartamento nº 103, localizado no Bloco 2 do Condomínio Moradas do Vale, situado na Estrada do Catonho, nº 1560, Tanque, com direito a uma vaga de garagem. Área privativa estimada: 75,21m². Matrícula nº 303.909 do 9º RI local. **Obs.:** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Consta ação de reintegração de posse nº 0807440-76.2023.8.19.0204. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 140.508,95**

LOTE 040 PORTO ALEGRE/RS - Casa, situada na Rua Professor Doutor João Pitta Pinheiro Filho, nº 302, Camaquã. Área terreno: 350,00m², Área construída estimada: 252,20m². Matrícula nº 206.827 do 3º RI local. **Obs.:** Consta ação de reintegração de posse nº 5006950-80.2024.8.21.6001. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 401.400,00**

LOTE 041 BAURU/SP - Casa, situada na Rua Doutor Orestes Miraglia, nº 4-13, Lotes 13 e 14 da Quadra M, Parque Residencial Samambaia. Área terreno: 1.139,24m², Área construída: 962,48m². Matrícula nº 106.127 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel com restrições urbanísticas conforme Av.1. Consta ação de reintegração de posse nº 1026095-94.2024.8.26.0071. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 2.910.000,00**

LOTE 042 SÃO CARLOS/SP - Casa, situada na Rua Rheda Widenbruck, nº 60, Lote 06 da Quadra 18, Residencial Samambaia. Área terreno: 250,00m², Área construída estimada: 35,67m². Matrícula nº 28.202 do RI local. **Obs.:** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 184.800,00**

LOTE 043 SÃO PAULO/SP - Prédio Comercial, situado na Rua Doutor José Higino, nº 464, Vila Oratório. Área terreno: 258,00m², Área construída estimada: 349,00m². Matrícula nº 53.514 do 7º RI local. **Obs.:** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 594.000,00**

LOTE 044 ITAPETININGA/SP - Casa, situada na Rua Professora Zarife Yared, nº 35, Vila Belo Horizonte. Área terreno: 1.095,00m², Área construída: 532,85m². Matrícula nº 13.565 do RI local. **Obs.:** Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 759.540,00**

LOTE 045 LAGUNA/SC - Casa, situada na Rua Tenente Tito Castro, nº 656, Lote 98, Mar Grosso. Área terreno: 300,00m², Área construída estimada: 300,00m². Matrícula nº 40.476 do RI local. **Obs.:** Consta gravada na Av.10, Averbação Premonitória. Consta ação de reintegração de posse nº 5007059-48.2024.8.24.0040. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 632.500,00**

LOTE 046 PORTO ALEGRE/RS - Apartamento nº 402, localizado no 4º pavimento do Edifício Pantheon, situado na Rua Ignácio Montanha, 500, Moinhos de Vento, e boxes de garagem nºs 55, 56 e 57. Área privativa (apto): 240,91m², Área total (apto): 329,23m². Matrículas nº 140.477, 140.539, 140.540 e 140.541 do 1º RI local. **Obs.:** Consta gravada na Av.16 da matrícula 140.477, Averbação Premonitória, na Av.15 da matrícula 140.541, Ação de Execução, e na Av.16 da matrícula 140.541, Penhora. Consta ação de reintegração de posse nº 5235228-65.2024.8.21.0001. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 1.500.000,00**

LOTE 047 SÃO PAULO/SP - Apartamento nº 61, localizado no 6º andar do Edifício Itaoca, situado na Rua Guian, nº 334, Cupecê, com direito a uma vaga de garagem. Área privativa: 78,20m², Área total: 95,26m². Matrícula nº 52.047 do 8º RI local. **Obs.:** Consta ação de reintegração de posse nº 1027333-61.2024.8.26.0003. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 191.400,00**

LOTE 048 SÃO PAULO/SP - Sala Comercial nº 121, Tipo IX, localizada no 11º andar do Lincoln Offices, situado na Rua Lincoln Albuquerque, nº 259, Perdizes, com direito a uma vaga de garagem. Área privativa: 51,01m², Área total: 94,76m². Matrícula nº 130.526 do 2º RI local. **Obs.:** Consta gravada na Av.7 da referida matrícula, Averbação Premonitória, na Av.8, Indisponibilidade, e nas Av's 9 e 10, Penhora. Consta ação de reintegração de posse nº 1177914-88.2024.8.26.0100. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 294.000,00**

LOTE 049 SÃO PAULO/SP - Sala Comercial nº 122, Tipo X, localizada no 11º andar do Lincoln Offices, situado na Rua Lincoln Albuquerque, nº 259, Perdizes, com direito a uma vaga de garagem. Área privativa: 54,11m², Área total: 99,84m². Matrícula nº 130.527 do 2º RI local. **Obs.:** Consta gravada nas Av's 7 e 8 da referida matrícula, Averbação Premonitória, na Av.9, Indisponibilidade, e nas Av's 10 e 11, Penhora. Consta ação de reintegração de posse nº 1177914-88.2024.8.26.0100. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 304.200,00**

LOTE 050 SÃO PAULO/SP - Apartamento nº 42, localizado no 4º andar do Bloco A, do Conjunto Luiz Matheus Alpiovezza, situado na Rua Aluísio Azevedo, nº 99, Santana, com direito a uma vaga de garagem. Área privativa: 69,48m², Área total: 119,59m². Matrícula nº 48.894 do 3º RI local. **Obs.:** Consta ação de reintegração de posse nº 1041207-22.2024.8.26.0001. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 243.000,00**

EDITAL DE LEILÃO - PATRIMÔNIO - CONDICIONAL

A proprietária, **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 04.200.649/0001-07, com sede em São Paulo/SP, 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, e estará a cargo da Leiloeira Oficial, **Sra. Dora Plat**, matriculada na JUCESP sob nº 744, com escritório à Rua Minas Gerais, 316, Cj 62, Higienópolis, São Paulo/SP.

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

1. LOCAL DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES: Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site www.portalzuk.com.br.

2. OBJETO: A alienação do(s) imóvel(is) relacionado(s) no anexo I, parte integrante deste Edital.

3. DATA DO LEILÃO: O leilão terá início a partir da data da liberação do imóvel no site, para envio de lances **on-line**, encerrando-se no dia **20/05/2025**, a partir das **11:30** horas

4. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO:

Arremate: À Vista, na lavratura da escritura, que deverá ocorrer dentro do prazo de 30 dias, contados da data da comunicação da homologação da venda.

Comissão: Além do valor do arremate, o comprador também deverá pagar o valor de **5% a leiloeira a título de comissão**, no prazo de **24h** da comunicação da homologação da venda. O arrematante será comunicado por e-mail e deverá acessar a área do cliente no site www.portalzuk.com.br e seguir as instruções de pagamento constantes da página.

5. LANCES: Interessados em participar do leilão de modo on-line, cadastrar-se-ão no site www.portalzuk.com.br e se habilitarão, com antecedência de até 1 hora, para o início do leilão, sendo que os lances on-line se darão exclusivamente através do site, respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecido. Sobrevindo lance nos 3 minutos antecedentes ao horário de fechamento do lote, o prazo de envio de lances será automaticamente prorrogado por mais 3 minutos. Esse procedimento será repetido quantas vezes forem necessárias, garantindo que todos os interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. 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. 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. 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. A representação por terceiros, deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato. Outros documentos poderão ser solicitados pelo vendedor, para fins de concretização da transação.

6. CONDIÇÕES DE VENDA: 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. 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.

7. OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas no edital são meramente enunciativas e

as fotos divulgadas do imóvel são meramente ilustrativas. Eventual regularização das áreas de terreno, construída, assim como o logradouro/numeração, perante a prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis e demais órgãos, ficarão a cargo do arrematante que assumirá os custos, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade, inclusive foro e laudêmio, se for o caso. Ficarà a cargo do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas neste edital, bem como deverá 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. Ficarà a cargo do arrematante também todas as despesas relativas à transferência da propriedade, na forma do item **8** do presente edital, e as despesas e encargos necessários para a liberação ou desocupação do imóvel, para os casos de imóveis vendidos em caráter “ocupado”.

8. TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE: Caso haja arrematante, a escritura de venda e compra ou instrumento cabível, será lavrada(o) em até 30 dias, contados da data do leilão (desde que não haja pendência documental que impeça a lavratura da Escritura Pública). A escolha do tabelião responsável pela lavratura da escritura pública, caberá exclusivamente ao vendedor. 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. O arrematante deverá apresentar a matrícula comprovando o registro da transferência da propriedade em até 60 dias da finalização/assinatura do instrumento/escritura. Correrão por conta do Arrematante, todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado, tais como, taxas, alvarás, certidões, laudêmio, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, escritura, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação do imóvel com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regulam a atividade da leiloaria.

9. DÉBITOS: O arrematante é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e outras, de qualquer natureza, que incidam sobre o imóvel desde a data da arrematação, **bem como os débitos vencidos que estejam anunciados nas observações dos lotes**, devendo providenciar a alteração de titularidade junto aos órgãos públicos e/ou concessionárias de serviços, passando a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmios, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. O arrematante deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do credor ou de seus antecessores.

10. INADIMPLÊNCIA/DESISTÊNCIA: 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. Além disso, o nome do arrematante inadimplente poderá ser incluído em sistemas de proteção ao crédito, como o Serasa.

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. 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. EVICÇÃO DE DIREITOS: O comitente vendedor responderá, em regra, pela evicção de direitos, somente até o valor recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo do vendedor, nos termos do art. 448 do Código Civil.

12. AÇÕES JUDICIAIS: Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site www.portalzuk.com.br, na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS: 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.

14. FORO: 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.

15. ESCLARECIMENTOS/INFORMAÇÕES: Para dúvidas ou maiores informações: pelo Whatsapp: (11) 99514-0467 ou pelo e-mail contato@portalzuk.com.br.