

LEILÃO DE IMÓVEL – EM 23/07/2025

Anexo I

LOTE 001 SÃO PAULO/SP - Apartamento nº 131, localizado no 13º andar, Bloco C-II, do Edifício Vicent Van Gogh, situado na Rua Passo da Pátria, nº 1432, Bela Aliança e Vagas de Garagem nº 104, 105 e 106. Área privativa: 147,60m² (apto) 10,00m² (cada vaga), Área total: 446,29m² (apto) 24,69m² (cada vaga). Matrícula nº 51.226, 51.227, 51.228 e 51.229 do 10º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 1050468-68.2025.8.26.0100. O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 1.242.751,32.**

LOTE 002 CANOAS/RS - Apartamento nº 103, localizado no térreo, Bloco C, do Edifício Bavária, situado na Avenida Inconfidência, nº 81, Nossa Senhora das Graças. Área privativa: 56,51m², Área total: 67,52m². Matrícula nº 12.372 do 1º RI local. **Obs.:** Consta uma Ação de Tutela Cautelar Antecedente nº 5009257-75.2023.8.21.0008. O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 170.000,00.**

LOTE 003 RIO DE JANEIRO/RJ - Apartamento nº 102, do Condomínio Renato Almeida, situado na Rua Campinas, nº 56, Grajaú, com direito a uma vaga de garagem. Área privativa estimada: 100,00m². Matrícula nº 46.599 do 10º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 0908788-33.2024.8.19.0001 e Ação de Obrigação de Fazer nº 0151850-64.2021.8.19.0001. O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 441.703,97.**

LOTE 004 SÃO PAULO/SP - Casa, situada na Rua da Estação, nº 207, Vila Campanela (Itaquera). Área construída estimada: 275,00m² e Área de terreno: 189,00m². Matrícula nº 7.104 do 9º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 1024520-61.2024.8.26.0100 e Ação de Procedimento Comum nº 1042610-42.2023.8.26.0007. O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 751.887,49.**

LOTE 005 MAFRA/SC - Casa, situada na Rua Pioneiro Carlos Mann, nº 220, Lote nº 25, Vila Nova. Área construída: 262,04m² e Área de terreno: 464,00m². Matrícula nº 5.209 do 1º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 5002165-26.2024.8.24.0041 e Declaratória nº 5001124-24.2024.8.24.0041. O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 764.441,47.**

LOTE 006 SAPUCAIA DO SUL/RS - Casa nº 15, do Condomínio Residencial Toledo, situado na Avenida Américo Vespúcio, nº 550, Nova Sapucaia. Área privativa: 67,72m² e Área total: 70,09m². Matrícula nº 19.574 do 1º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 5010040-49.2024.8.21.0035 e Ação de Obrigação de Fazer c/ Indenização nº 5004374-67.2024.8.21.0035. O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 255.987,78.**

LOTE 007 BLUMENAU/SC - Apartamento nº 401, localizado no 4º pavimento, do Edifício Residencial Lyon, situado na Rua Victor Konder, nº 211, Victor Konder, e Vagas nº 29 e 36. Área privativa: 174,45m² (apto) 14,50m² (cada vaga), Área total: 228,25m² (apto) 16,73m² (cada vaga). Matrícula nº 33.568, 33.646 e 33.653 do 2º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 5033545-69.2024.8.24.0008; Revisional de contrato nº 5078349-72.2024.8.24.0930 e Consignatória nº 5015610-29.2025.8.24.0930. O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 939.105,27.**

LOTE 008 NOVO HAMBURGO/RS - Imóvel Misto (residencial e comercial), situada na Rua Guaíba, nº 2157 (Comércio) e nº 2159 (Residência), São Jorge. Área construída: 245,24m² e Área de terreno: 183,23m². Matrícula nº 14.754 do 1º RI local. **Obs.:** O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 615.000,00.**

LOTE 009 PRAIA GRANDE/SP - Casa, situada na Rua José de Alencar, nº 378, parte do Lote nº 24 da Quadra 07, Ocian. Área construída estimada: 223,12m² e Área de terreno: 150,31m². Matrícula nº 54.352 do 1º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 1003643-02.2025.8.26.0477 e Ação Indenizatória nº 1005378-70.2025.8.26.0477. O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 609.944,96.**

LOTE 010 CURITIBA/PR - Casa, situada na Rua Presidente Wilson, nº 926, Lote nº 09, Uberaba. Área construída estimada: 200,00m² e Área de terreno: 439,90m². Matrícula nº 8.882 do 4º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 0019008-05.2024.8.16.0194. O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 600.109,15.**

LOTE 011 SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - Casa, situada na Rua Josephina Leonora Lotto Bueno, nº 61, Lote nº 28 da Quadra C, Parque Residencial Selecta. Área construída estimada: 249,82m² e Área de terreno: 125,00m². Matrícula nº 66.463 do 1º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 1010003-80.2025.8.26.0564 e Ação Indenizatória nº 0013865-35.2024.8.16.0194. O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 713.463,62.**

LOTE 012 COTIA/SP - Casa, situada na Rua Mendonça Furtado, nº 779, Lote nº 28 da Quadra 23, São Paulo II. Área construída: 360,73m² e Área de terreno: 503,20m². Matrícula nº 40.142 do 1º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 1002186-37.2025.8.26.0152; Anulatória c/ indenização nº 1002041-15.2024.8.26.0152 e Obrigação de Fazer nº 1005330-19.2025.8.26.0152. O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 1.135.528,55.**

LOTE 013 SÃO PAULO/SP - Apartamento nº 82, localizado no 8º pavimento, Bloco 04, do Conjunto Residencial Aricanduva, situado na Avenida Aricanduva, nº 8.256, Jardim Colonial. Área privativa: 64,68m², Área total: 94,07m². Matrícula nº 237.991 do 9º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 1001103-30.2025.8.26.000 e Consta uma Ação Anulatória c/ indenização nº 1022180-32.2024.8.26.0008. O Arrematante,

por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 231.180,39.**

LOTE 014 SAPUCAIA DO SULA/RS - Casa, situada na Rua Arlindo José Gross, nº 63, Lote nº 19 da Quadra A, Jardim Boa Vista. Área construída: 96,33m² e Área de terreno: 300,00m². Matrícula nº 11.774 do 1º RI local. **Obs.:** O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 230.000,00.**

LOTE 015 SÃO PAULO/SP - Apartamento nº 92, localizado no 9º andar, do Edifício Maristela, situado na Rua David Eid, nº 849, Vila Castelo, com direito a duas vagas de garagem. Área privativa: 73,82m², Área total: 143,33m². Matrícula nº 334.055 do 11º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 1074887-92.2024.8.26.0002. O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 469.837,74.**

LOTE 016 GOIÂNIA/GO - Casa, situada na Rua 03, s/nº, Lote nº 04, unidade nº 103, Parque Atheneu. Área construída estimada: 254,00m² e Área de terreno: 320,00m². Matrícula nº 32.902 do 4º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 5753085-47.2024.8.09.0051 e Declaratória nº 5870880-74.2024.8.09.0051. O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 380.355,54.**

LOTE 017 LORENA/SP - Casa, situada na Rua Doutor Laercio Lincoln Figueira, nº 03, Aterrado. Área construída: 95,71m² e Área de terreno: 180,00m². Matrícula nº 46.294 do 1º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 1001542-66.2025.8.26.0323 e Ação de Obrigação de Fazer nº 1001013-47.2025.8.26.0323. O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 273.179,14.**

LOTE 018 AMERICANA/SP - Apartamento nº 24, localizado no 2º andar do Edifício Tiradentes, situado na Rua Álvaro Ribeiro, nº 401, Vila Castelo, com direito a vaga nº 10. Área privativa: 81,41m², Área total: 119,76m². Matrícula nº 33.480 do 1º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Obrigação de Fazer nº 1006082-02.2025.8.26.0019. O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 284.366,97.**

LOTE 019 RIO DE JANEIRO/RJ - Apartamento nº 406, localizado no Bloco 05, do Residencial Jardins de Valqueire, situado na Rua Quirim, nº 487, Vila Valqueire, com direito a uma vaga de garagem. Área privativa estimada: 71,00m². Matrícula nº 228.557 do 8º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 0843031-05.2023.8.19.020 e Anulatória c/ Indenização nº 0924131-06.2023.8.19.0001. O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 421.857,72.**

LOTE 020 COLOMBO/PR - Casa, situada na Rua Venâncio Trevisan, nº 1655, esquina com Rua Mario Mendes, nº 14, Lote nº 01 da Quadra 106, Gabirobal. Área construída estimada: 185,00m² e Área de terreno: 487,64m². Matrícula nº 22.933 do 1º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 0000727-77.2025.8.16.0028

e Tutela Cautelar Antecedente nº 000940955.2024.8.16.0028. O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 351.267,42.**

LOTE 021 MOGI DAS CRUZES/SP - Casa, situada na Rua Capistrano de Abreu, nº 293, parte do Lote nº 34 da Quadra 100, Vila Suissa. Área construída estimada: 131,52m² e Área de terreno: 175,00m². Matrícula nº 81.370 do 1º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 1015211-43.2023.8.26.0361. O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 389.944,32.**

EDITAL DE LEILÃO - PATRIMÔNIO - CONDICIONAL

O proprietário, **BANCO DAYCOVAL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 62.232.889/0001-90, 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 **23/07/2025**, a partir das **11:00** horas

4. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO:

Arremate: À Vista, dentro do prazo de 24h, 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. Ficará 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. Ficará 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 vendedor será responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e IPTU, que incidam sobre o imóvel **até o momento da arrematação**. O comprador ficará 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.