

LEILÃO DE IMÓVEIS – EM 21/07/2025

Anexo I

LOTE 001 CAMAÇARI/BA - Casa, situada na Rua da Encarnação, s/nº, Lote nº 8 da Quadra 4, Coqueiros de Arembepe (Abrantes). Área construída: 347,31m² e Área de Terreno: 1.050,00m². Matrícula nº 31.939 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 348.748,00**

LOTE 002 RIO DE JANEIRO/RJ - Apartamento nº 404, situado na Rua Angelina, nº 143, Encantado, com direito a uma vaga de garagem indeterminada. Área privativa estimada: 56,75m². Matrícula nº 138.289 do 6º RI local. **Obs.:** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Consta ação revisional nº 0810830-08.2024.8.19.0208. 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. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 110.000,00**

LOTE 003 MATINHOS/PR - Casa, situada na Rua Rebouças (Rua dos Sombreros), nº 23, Lote nº 02-B, Jardim Presidente Vargas. Área construída estimada: 114,05m² e Área de Terreno: 252,96m². Matrícula nº 27.107 do 1º RI local. **Obs.:** Consta ação nº 0004801-41.2024.8.16.0116. 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. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 165.000,00**

LOTE 004 RIO DE JANEIRO/RJ - Loja nº 114, localizada no Condomínio Lumina Offices, situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno, nº 3300, Jacarepaguá, com direito a uma vaga de garagem. Área construída estimada: 46,00m². Matrícula nº 376.028 do 9º RI local. **Obs.:** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. 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. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 148.000,00**

LOTE 005 BRASÍLIA/DF - Casa, situada no Setor Leste, Lote 49 da Quadra 4 - Conjunto 13, s/nº, Vila Estrutural (Guará). Área construída: 110,00m² e Área de terreno: 104,08m². Matrícula nº 77.746 do 4º RI do Distrito Federal. **Obs.:** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. 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. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 81.347,00**

LOTE 006 ARAÇATUBA/SP - Casa, situada na Rua Elza Almeida Lemos, nº 1.095, Lote 48 da Quadra 14, Residencial Jardim Atlântico. Área construída estimada: 95,00m² e Área de Terreno: 129,50m². Matrícula nº 78.845 do 1º RI local. **Obs.:** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. 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. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 65.000,00**

LOTE 007 RIO DE JANEIRO/RJ - Apartamento nº 202, bloco I, situada na Rua Montevideu, nº 1.101, Condomínio Palmeiras da Penha. Área privativa estimada: 48,00m². Matrícula nº 267.768 (antiga 90.916-A) do 8º RI local. **Obs.:** 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. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 95.000,00**

LOTE 008 FEIRA DE SANTANA/BA - Casa nº 404 do Residencial Reserva Ibirapuera, situada na Avenida Antônio Ribeiro Marques, nº 500, Registro. Área total: 123,98m², Área privativa estimada: 85,29m². Matrícula nº 56.973 do 2º RI local. **Obs.:** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. 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. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 117.000,00.**

LOTE 009 RIO DE JANEIRO/RJ - Apartamento nº 304, Bloco 2, do Edifício Residencial Entre Rios, situado na Rua Araguaia, nº 460, Freguesia (Jacarepaguá), com direito a uma vaga de garagem. Área privativa estimada: 114,00m². Matrícula nº 252.553 do 9º RI local. **Obs.:** Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 420.000,00.**

LOTE 010 PERUÍBE/SP - Loja nº 01, localizada no pavimento térreo do Edifício Portal, situada na Avenida João Abel, nº 442, Jardim Icaraíba. Área total: 190,57m² e Área privativa: 186,90m². Matrícula nº 31.168 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\$ 119.000,00.**

LOTE 011 COTIA/SP - Casa, situada na Rua Miosotis, nº 264, constituída pelo Lote 4 da Quadra J, Loteamento Colonial Village, Pires. Área de terreno: 1.200,00m² e Área construída: 775,28m². Matrícula nº 5.151 do RI local. **Obs.:** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Consta a seguinte ação nº 1004003-39.2025.8.26.0158. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 950.000,00.**

LOTE 012 BARUERI/SP - Casa, situada na Rua Manaus, nº 157, constituída por parte do Lote 10 da Quadra 29-A, Vila Boa Vista. Área de terreno: 135,00m² e Área construída: 110,62m². Matrícula nº 180.144 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\$ 299.000,00.**

LOTE 013 SÃO PAULO/SP - Apartamento duplex nº 31, localizado no 5º e 6º pavimento do Edifício Tivoli Park, situado na Rua Adalvíia de Toledo, nº 247, Morumbi. Com direito as vagas de garagem nºs 2, 3, 4, 5 e 6, e o direito exclusivo de uso de um depósito. Área total: 736,39m², Área privativa: 286,85m². Matrícula nº 133.415 do 15º 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\$ 920.000,00.**

LOTE 014 COTIA/SP - Casa, situado na Rua Miosotis, nº 230, Lote nº 05 da quadra J, Loteamento Colonial Village (Caucaia do Alto), Bosque dos Pires. Área de terreno: 2.200,97m² e Área construída estimada: 431,51m². Matrícula nº 10.924 do RI local. **Obs.:** Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. Consta ação, referente ao processo nº 1011841-92.2025.8.26.0100. **Lance Inicial: R\$ 650.000,00.**

LOTE 015 CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ - Apartamento nº 403, Bloco 14A, do Edifício Residencial Mondrian Life, situado na Avenida Alberto Lamego, nº 405, Parque Califórnia, com direito a uma vaga de garagem. Área privativa: 126,14m² e Área total: 210,61m². Matrícula nº 31.321 do 2º 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\$ 150.000,00.**

LOTE 016 SÃO PAULO/SP- Apartamento nº 141, localizado no 14º andar do Condomínio Residencial Personnalité, situado na Rua Honório Maia, nº 52, Tatuapé, com direito a uma vaga na garagem coletiva. Área útil: 61,29m²; Área total: 103,54m². Matrícula nº 218.003 do 9º RI local. **Obs.:** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Consta ação nº 1013422-98.2023.8.26.0008. Imóvel desocupado. **Lance Inicial: R\$ 270.000,00.**

LOTE 017 CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ - Apartamento nº 302, localizado no Bloco 4, Condomínio Edifício Village do Itaboraí, situada na Rua Visconde do Itaboraí, nº 631, Parque Rosário. Área privativa: 56,08m². Matrícula nº 15.832 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\$ 80.000,00.**

LOTE 018 CAMPINAS/SP - Apartamento nº 204, localizado no 2º andar, Condomínio Edifício Timburi, situada na Avenida Orosimbo Maia, nº 2120, Vila Itapura, com direito a um box de garagem. Área privativa: 66,00m². Matrícula nº 966 do 1º RI local. **Obs.:** Consta ação de execução processo nº 1030654-62.2024.8.26.0114, conforme **Av.23**. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 170.000,00.**

LOTE 019 CASCAVEL/PR - Unidade nº 02, localizada no Residencial Wilhelms, situada na Rua Catanduvas, nº 1271, São Cristóvão. Área total: 168,81m² e Área privativa: 168,70m². Matrícula nº 47.759 do 3º RI local. **Obs.:** Consta ação premonitória conforme **AV.6** processo nº 0000023-22-2024.8.16.0021. Consta ação premonitória conforme **AV.9** processo nº 0023353-48.2024.8.16.0021. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 570.000,00.**

LOTE 020 FERNANDÓPOLIS/SP - Casa, situada na Rua Arcênio Joaquim, nº 134, lote nº 20 da quadra 16, Conjunto Habitacional Vereador Antônio Brandini. Área construída estimada: 137,35m², Área de terreno: 200,00m². Matrícula nº 76.614 do 1º RI local. **Obs.:** Consta ação nº 1005790-26.2024.8.26.0189 e ação

premonitória conforme **Av.7** processo nº 1000700-37.2024.8.26.0189. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 189.999,00.**

LOTE 021 SÃO PAULO/SP - Casa, situada na Rua Catão, nº 1487, Vila Romana. Área construída estimada: 115,00m², Área de terreno: 110,11m². Matrícula nº 50.658 do 10º RI local. **Obs.:** Consta ação nº 1022803-11.2024.8.26.0004. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 420.000,00.**

LOTE 022 - OURINHOS/SP - Casa, situada na Rua Fernando Prestes, nº 156, lote 11 da quadra 19, Vila Boa Esperança. Área construída estimada: 309,40m², Área de terreno: 286,00m². Matrícula nº 36.230 do RI local. **Obs.:** Consta uma ação Anulatória nº 1000398-93.2025.8.26.0408. Conforme **Av.21** da referida matrícula, a parte ideal correspondente à 50% dos direitos do imóvel foram penhorados. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 270.000,00.**

LOTE 023 SÃO PAULO/SP - Apartamento nº 94, localizado no 9º andar do Edifício Khios – Bloco 6, Condomínio Residencial Ilhas Gregas, situada na Rua Arthur Soter Lopes da Silva, nº 88, Butantã, com direito a uma vaga de garagem. Área privativa: 55,36m² e Área total: 90,0493m². Matrícula nº 178.437 do 18º 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\$ 160.000,00.**

LOTE 024 SÃO PAULO/SP - Apartamento nº 111, localizado no 11º andar do Condomínio Edifício Graúna, situado na Rua Capitão Fonseca Rosa, nº 39, Vila Cruzeiro, com direito as vagas de garagem nºs D-45 e D-09. Área privativa: 113,025m² (apto) e 22,8712m² (cada vaga) e Área total: 128,5575m² (apto) e 22,8712m² (cada vaga). Matrícula nº 10.016, 10.017 e 22.354 do 11º 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\$ 500.000,00.**

LOTE 025 - BARRETOS/SP - Casa, situada na Avenida Jundiá, nº 70, parte do lote 01 da quadra 39, Jardim Ibirapuera. Área construída: 113,80m², Área de terreno: 176,00m². Matrícula nº 50.772 do 1º 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\$ 180.000,00.**

LOTE 030 CURITIBANOS/SC - Casa, situada na Rua Wolny Westphal, nº 196, Lote nº 7 da Quadra 1, Água Santa. Área construída estimada: 109,43m² e Área de Terreno: 450,00m². Matrícula nº 3.191 do 1º RI local. **Obs.:** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. 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. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 220.000,00**

LOTE 031 SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - Casa, situada na Rua Marias Albuquerque, nº 48, Lote nº 6 da Quadra 19, Parque Anchieta. Área construída estimada: 180,00m² e Área de Terreno: 109,20m². Matrícula nº 8.076 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.10**, a existência de ação. Consta Ações Anulatórias referente aos processos nº 1035452-74.2024.8.26.0564 e nº 1181128-87.2024.8.26.0100. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. 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. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 380.000,00**

LOTE 036 CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ - Apartamento nº 101, do Edifício King Georg, situada na Rua Aurélio Francisco Gomes, nº 15, Parque Flamboyant. Área privativa: 61,38m² e Área total: 113,21m². Matrícula nº 21.784 do 2º RI local. **Obs.:** 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. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 140.000,00**

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 **21/07/2025**, 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 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 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 leiloaria.