

LEILÃO DE IMÓVEL – EM 01/09/2025

Anexo I

LOTE 001 ARAÇATUBA/SP - Casa, situada na Alameda Arezzo, nº 449, Lote 07 da Quadra J, Residencial Vila Toscana. Área terreno: 472,37m², Área construída: 268,79m². Matrícula nº 98.146 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 1.690.000,00.**

LOTE 002 ARAÇATUBA/SP - Galpão, situado na Rua Doutor Paulo de Oliveira Amaral, nº 166, Lote nº 17 da Quadra E, Jardim Centenário. Área terreno: 227,62m², Área construída: 253,20m². Matrícula nº 85.500 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 390.000,00.**

LOTE 003 SOROCABA/SP - Casa, situada na Rua Milton Leite de Oliveira, nº 31, Lote 05 da Quadra I, Jardim Village Vert. Área terreno: 450,00m², Área construída: 392,95m². Matrícula nº 214.108 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 arrematante. **Lance Inicial: R\$ 1.490.000,00.**

LOTE 004 TAUBATÉ/SP - Terreno, situado na Rua Colômbia, nº 158, Lote nº 09 da Quadra AA, Jardim das Nações. Área terreno: 600,00m². Matrícula nº 108.635 do 1º RI local. **Obs.:** Consta Ações Premonitórias, nas **Avs. 5, 6, 7 e 8** da referida matrícula. 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 Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 740.000,00.**

LOTE 005 SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP - Casa, situada na Rua Victorio Friggi, nº 84, Lote 01 da Quadra 34, Residencial Aquarius. Área terreno: 560,00m², Área construída: 463,06m². Matrícula nº 138.122 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 4.350.000,00.**

LOTE 006 ONDA VERDE/SP - Sítio, situado na Estância Dom Tapparo. Área terreno: 3,78ha. Matrícula nº 18.433 do 1º RI de Nova Granada/SP. **Obs.:** Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 1.390.000,00.**

LOTE 007 ONDA VERDE/SP - Sítio, situado na Estância Águeda. Área terreno: 7,26ha. Matrícula nº 19.882 do 1º RI de Nova Granada/SP. **Obs.:** Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 1.095.000,00.**

LOTE 008 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 03, s/nº, Lote nº 23 da Quadra H, Jardim Botânico I. Área terreno: 240,00m². Matrícula nº 77.049 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado.. **Lance Inicial: R\$ 105.000,00.**

LOTE 009 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 03, s/nº, Lote nº 25 da Quadra H, Jardim Botânico I. Área terreno: 240,00m². Matrícula nº 77.051 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 105.000,00.**

LOTE 010 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 03, s/nº, Lote nº 26 da Quadra H, Jardim Botânico I. Área terreno: 240,00m². Matrícula nº 77.052 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 105.000,00.**

LOTE 011 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 03, s/nº, Lote nº 27 da Quadra H, Jardim Botânico I. Área terreno: 240,00m². Matrícula nº 77.053 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 105.000,00.**

LOTE 012 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 03, s/nº, Lote nº 28 da Quadra H, Jardim Botânico I. Área terreno: 240,00m². Matrícula nº 77.054 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 105.000,00.**

LOTE 013 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 03, s/nº, Lote nº 33 da Quadra H, Jardim Botânico I. Área terreno: 240,00m². Matrícula nº 77.059 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 105.000,00.**

LOTE 014 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 03, s/nº, Lote nº 34 da Quadra H, Jardim Botânico I. Área terreno: 240,00m². Matrícula nº 77.060 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 105.000,00.**

LOTE 015 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 03, s/nº, Lote nº 35 da Quadra H, Jardim Botânico I. Área terreno: 240,00m². Matrícula nº 77.061 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 105.000,00.**

LOTE 016 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 03, s/nº, Lote nº 36 da Quadra H, Jardim Botânico I. Área terreno: 240,00m². Matrícula nº 77.062 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 105.000,00.**

LOTE 017 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 03, s/nº, Lote nº 37 da Quadra H, Jardim Botânico I. Área terreno: 240,00m². Matrícula nº 77.063 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 105.000,00.**

LOTE 018 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Avenida 01, s/nº, Lote nº 01 da Quadra I, Jardim Botânico I. Área terreno: 365,23m². Matrícula nº 77.067 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 150.000,00.**

LOTE 019 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 03, s/nº, Lote nº 19 da Quadra I, Jardim Botânico I. Área terreno: 240,00m². Matrícula nº 77.085 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 105.000,00.**

LOTE 020 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 03, s/nº, Lote nº 22 da Quadra I, Jardim Botânico I. Área terreno: 240,00m². Matrícula nº 77.088 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 105.000,00.**

LOTE 021 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 03, s/nº, Lote nº 23 da Quadra I, Jardim Botânico I. Área terreno: 240,00m². Matrícula nº 77.089 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 105.000,00.**

LOTE 022 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 03, s/nº, Lote nº 25 da Quadra I, Jardim Botânico I. Área terreno: 240,00m². Matrícula nº 77.091 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 105.000,00.**

LOTE 023 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 03, s/nº, Lote nº 26 da Quadra I, Jardim Botânico I. Área terreno: 365,23m². Matrícula nº 77.092 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 105.000,00.**

LOTE 024 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 04, s/nº, Lote nº 40 da Quadra J, Jardim Botânico I. Área terreno: 250,00m². Matrícula nº 77.132 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 110.000,00.**

LOTE 025 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 04, s/nº, Lote nº 46 da Quadra J, Jardim Botânico I. Área terreno: 250,00m². Matrícula nº 77.138 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 110.000,00.**

LOTE 026 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 03, s/nº, Lote nº 01 da Quadra K, Jardim Botânico I. Área terreno: 338,78m². Matrícula nº 77.141 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 145.000,00.**

LOTE 027 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 03, s/nº, Lote nº 09 da Quadra K, Jardim Botânico I. Área terreno: 250,00m². Matrícula nº 77.149 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 110.000,00.**

LOTE 028 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 03, s/nº, Lote nº 12 da Quadra K, Jardim Botânico I. Área terreno: 250,00m². Matrícula nº 77.152 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 110.000,00.**

LOTE 029 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 03, s/nº, Lote nº 14 da Quadra K, Jardim Botânico I. Área terreno: 250,00m². Matrícula nº 77.154 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 110.000,00.**

LOTE 030 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 04, s/nº, Lote nº 31 da Quadra J, Jardim Botânico I. Área terreno: 250,00m². Matrícula nº 77.123 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 110.000,00.**

LOTE 031 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 04, s/nº, Lote nº 32 da Quadra J, Jardim Botânico I. Área terreno: 250,00m². Matrícula nº 77.124 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 110.000,00.**

LOTE 032 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 04, s/nº, Lote nº 39 da Quadra K, Jardim Botânico I. Área terreno: 250,00m². Matrícula nº 77.179 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 110.000,00.**

LOTE 033 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 04, s/nº, Lote nº 40 da Quadra K, Jardim Botânico I. Área terreno: 250,00m². Matrícula nº 77.180 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 110.000,00.**

LOTE 034 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 04, s/nº, Lote nº 41 da Quadra K, Jardim Botânico I. Área terreno: 250,00m². Matrícula nº 77.181 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 110.000,00.**

LOTE 035 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 04, s/nº, Lote nº 42 da Quadra K, Jardim Botânico I. Área terreno: 250,00m². Matrícula nº 77.182 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 110.000,00.**

LOTE 036 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 06, s/nº, Lote nº 43 da Quadra O, Jardim Botânico I. Área terreno: 250,00m². Matrícula nº 77.347 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 110.000,00.**

LOTE 037 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 06, s/nº, Lote nº 44 da Quadra O, Jardim Botânico I. Área terreno: 250,00m². Matrícula nº 77.348 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 110.000,00.**

LOTE 038 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 04, s/nº, Lote nº 03 da Quadra U, Jardim Botânico I. Área terreno: 250,00m². Matrícula nº 77.595 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 110.000,00.**

LOTE 039 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 04, s/nº, Lote nº 04 da Quadra U, Jardim Botânico I. Área terreno: 250,00m². Matrícula nº 77.596 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 110.000,00.**

LOTE 040 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 04, s/nº, Lote nº 10 da Quadra U, Jardim Botânico I. Área terreno: 250,00m². Matrícula nº 77.602 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 110.000,00.**

LOTE 041 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 04, s/nº, Lote nº 11 da Quadra U, Jardim Botânico I. Área terreno: 250,00m². Matrícula nº 77.603 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 110.000,00.**

LOTE 042 MARÍLIA/SP - Terreno, situado na Rua 04, s/nº, Lote nº 24 da Quadra V, Jardim Botânico I. Área terreno: 250,00m². Matrícula nº 77.642 do 1º RI local. **Obs.:** Consta na **Av.1**, Restrições Urbanísticas. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 110.000,00.**

EDITAL DE LEILÃO - PATRIMÔNIO - CONDICIONAL

O proprietário, **SICOOB MANTIQUEIRA – COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO**, inscrito no CNPJ sob nº 71.698.674/0001-50, com sede em Taubaté/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 **01/09/2025**, a partir das **10:30** 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 leiloeira.

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 **independente da data do fato gerador**, 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.