

LEILÃO DE IMÓVEL – EM 20/03/2026

Anexo I

LOTE 001 QUEIMADOS/RJ - Terreno, situado na Estrada Cabuçu-Queimados, denominado Área Disponível 4. Área terreno: 61.005,00m². Matrícula 8.765 do 3º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 0807841-98.2023.8.19.0067. 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\$ 4.000.000,00**

LOTE 002 NOVA IGUAÇU/RJ - Terreno, situado na Estrada José Cabral, denominado Área Disponível 3, Parque Laranjeiras. Área terreno: 12.312,93m². Matrícula 93.353 do 5º RI local. **Obs.:** Consta gravada na Av.7, Ação de Execução de Título Extrajudicial. Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 0857004-37.2023.8.19.0038. 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\$ 1.000.000,00**

LOTE 003 CIDADE OCIDENTAL/GO - Terrenos, situados na Rua 07, s/nº, Lotes (Chácaras) 12 e 13 da Quadra 05, Chácaras Saia Velha. Área de terreno total: 19.690,00m². Matrícula nº 174.633 e 174.634 do 1º RI de Luziânia/GO. **Obs.:** Imóvel parcialmente ocupado por área de preservação. Eventual regularização, correrá por conta do comprador. Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 5831515-26.2025.8.09.0100. 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\$ 800.000,00**

LOTE 004 CURITIBA/PR - Apartamento nº 51, localizado no 5º andar do Edifício Barão de Campinas, situado na Rua Gutemberg, nº 340, Batel, com direito a 3 vagas de garagem. Área privativa: 257,59m² (apto) e 238,28m² (área descoberta situada na cobertura ou ático), Área total: 365,944m². Matrícula nº 31.904 do 6º RI local. **Obs.:** Consta gravada nas Av's 16, 17, 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 48, 49 e 51, Indisponibilidade de Bens, nas R's 11, 42, 50, 52, 55 e 56, Penhora, na R.8, Arrolamento de Bens e na R.9, Arresto. Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 0013308-11.2025.8.16.0001, e Tutela Cautelar Antecedente 0016930-38.2024.8.16.0194. 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\$ 2.970.000,00**

LOTE 005 COLÍDER/MT - Terrenos, situados na Rodovia MT-320, s/nº, parte do Lote 515-A e remanescente do Lote 515-A, Gleba Cafezal. Área de terreno total: 5.857,12m². Matrícula nº 18.366 e 19.428 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 1.040.000,00**

LOTE 006 BERTIOGA/SP - Apartamento nº 71 (Duplex), localizado no 5º pavimento e cobertura do Edifício Costa Ballena Club, situado na Alameda do Remo, nº 121, Riviera de São Lourenço, com direito a 4 vagas de garagem e 1 depósito. Área privativa: 216,80m² (apto) e 97,26m² (área descoberta), Área total: 580,152m². Matrícula nº 551 do RI local. **Obs.:** Consta gravada nas Av's 2 e 4, Arrolamento, e nas Av's 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14, Indisponibilidade de Bens. Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 4003966-89.2025.8.26.0562. 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\$ 7.380.410,00**

LOTE 007 FORTALEZA/CE - Terreno, situado na Rua Hermínia Bonavides (esquina com a Av. Dioguinho), s/nº, Lotes 11, 12 e 13 da Quadra 21, Praia Antônio Diogo. Área de terreno total: 1.521,00m². Matrícula nº 18.637 do 5º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 1.080.000,00**

LOTE 008 FORTALEZA/CE - Terreno, situado na Avenida Cesar Cals, s/nº, Lotes 17, 18, 19 e 20 da Quadra 17, Praia Antônio Diogo. Área de terreno total: 1.911,00m². Matrícula nº 18.641 do 5º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 830.000,00**

LOTE 009 FORTALEZA/CE - Terreno, situado na Rua Aristides Barcelos (esquina com a Av. Zezé Diogo), s/nº, Lote 01 da Quadra 15, Praia Antônio Diogo. Área de terreno total: 800,00m². Matrícula nº 18.642 do 5º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 390.000,00**

LOTE 010 SÃO PAULO/SP - Salas (Conjuntos) Comerciais nºs 81 e 82, localizados no 8º andar, do Edifício Fabrini, situado na Rua Sete de Abril, nº 296, República. Área privativa: 128,50m² (conj. 81) e 117,00m² (conj. 82), Área total: 155,53m² (conj. 81) e 141,84m² (conj. 82). Matrícula nº 59.057 e 59.058 do 5º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 495.000,00**

LOTE 011 SÃO JOÃO DO PAU D'ALHO/SP - Área rural e suas benfeitorias, denominada Sítio Água Rasa, localizada na Gleba Pau D'Alho, com acesso pela Estrada Municipal. Área terreno: 6,1296ha, Área construída estimada: 211,11m². Matrícula nº 20.695 do RI de Tupi Paulista/SP. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 175327-93.2024.8.26.0100. 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\$ 1.500.000,00**

LOTE 012 SALTINHO/SP - Terreno, situado na Rua Arthur Montebelo, s/nº, Lote 0322 da Quadra 06 - Setor 02, Jardim Palmares I. Área de terreno: 3.525,42m². Matrícula nº 96.806 do 2º RI de Piracicaba/SP. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 840.000,00**

LOTE 013 BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC - Apartamento nº 2002, localizado no Edifício Residencial Isis Sun Tower, situado na Avenida Alvin Bauer, nº 530, Centro, e vagas de garagem nºs 16/16A, 27 e 28. Área privativa: 260,105m² (apto), 12,50m² (vagas 27 e 28) e 25,00m² (vaga 16/16A), área total: 318,244m² (apto), 34,763m² (vagas 27 e 28) e 69,527m² (vaga 16/16A). Matrículas 111.883, 111.899, 111.910 e 111.911 do 1º RI local. **Obs.:** Consta gravada (matrícula 111.883) nas Av's 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 e 40, Indisponibilidade, e na Av.20, Arrolamento de bens. Consta gravada (matrículas 111.899, 111.910 e 111.911) nas Av's 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38, Indisponibilidade, e na Av.18, Arrolamento de Bens. Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 5022303-59.2023.8.24.0005, e Ação de execução nºs 5009581-90.2023.8.24.0005, 5008691-20.2024.8.24.0005 e 5016200-65.2025.8.24.0005. 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\$ 2.600.000,00**

LOTE 014 SAPIRANGA/RS - Terreno, situado na Rua Ceará, s/nº, Quadra 49 do Setor 02, São Jacó. Área terreno: 10.757,50m². Matrícula 13.158 do RI local. **Obs.:** Consta gravada na Av.24, Indisponibilidade. Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 1.970.000,00**

LOTE 015 SAPIRANGA/RS - Terreno, situado na Rua Ceará, s/nº, Quadra 51 do Setor 02, São Jacó. Área terreno: 10.167,50m². Matrícula 13.156 do RI local. **Obs.:** Consta gravada na Av.26, Indisponibilidade. Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 1.580.000,00**

LOTE 016 CAÇAPAVA/SP - Galpão Comercial, situado na Rua Barreto Leme, nº 140, Jardim Maria Cândida. Área terreno: 12.973,45m², Área construída estimada: 1.610,00m². Matrícula 15.462 do RI local. **Obs.:** Consta gravada nas Av's 24, 27, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 75, 76, 77, 78, 79 e 80, Indisponibilidade, e nas Av's 48, 49, 73 e 82, Penhora. Imóvel ocupado, desocupação e reintegração de posse por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ R\$ 10.000.000,00**

LOTE 017 ANGRA DOS REIS/RJ - Casa, situada na Estrada Vereador Benedito Adelino, nºs 3.119 e 3.120, Praia Grande. Área construída estimada: 589,98m² (coberta) e 26,57m² (descoberta) e Área de terreno: 39.411,29m². Matrícula nº 23.970 do 1º RI local. **Obs.:** Consta ação declaratória nº 0808050-94.2025.8.19.0003. Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 0805491-67.2025.8.19.0003. 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\$ 3.500.000,00**

LOTE 018 GOIÂNIA/GO - Terreno, situado na Rodovia BR-153 e Avenida Hamburgo, s/nº, Jardim Novo Mundo. Área de terreno: 19.418,39m². Matrícula nº 19.941 do 3º RI local. **Obs.:** Consta gravada nas Av's 25, 28, 29 e 30, Indisponibilidade, e na R.26, Penhora. Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 10.500.000,00**

LOTE 019 CATANDUVA/SP - Terreno, situado na Rua Humaitá, s/nº, Parte 5, Vila Guzo. Área terreno: 5.589,11m². Matrícula 42.600 do RI local. **Obs.:** Consta gravada na Av.19 (retif. Av.20), e na Av.22, Penhora, e na Av.21, Averbação premonitória. Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 1008709-96.2023.8.26.0132. 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\$ 2.300.000,00**

LOTE 020 NATAL/RN - Casa nº 60, localizada no Condomínio Ponta Negra Boulevard, situado na Rua Doutor Múcio Vilar Ribeiro Dantas, nº 500, Lote 06 da Quadra G, Ponta Negra. Área de terreno: 420,00m², Área construída: 419,30m². Matrícula nº 69.488 do 7º RI local. **Obs.:** Consta Ação Declaratória, conforme processo nº 0841365-30.2025.8.20.5001. Consta ação revisional de contrato nº 0801289-17.2025.8.20.5145. Consta ação de reintegração de posse nº 0802129-27.2025.8.20.5145. 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. Ação de Reintegração de Posse por conta do Arrematante. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 1.800.000,00**

LOTE 021 PONTA GROSSA/PR - Casa, situada na Rua Assis Brasil, nº 436, Lote 11 da Quadra 01, Bairro das Órfãs. Área terreno: 462,00m², Área construída: 215,51m². Matrícula 19.949 do 3º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 0004177-26.2023.8.16.0019. 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\$ 590.000,00**

LOTE 022 RIBEIRÃO PIRES/SP - Imóvel residencial multifamiliar, constituído de 3 casas, situado na Rua Yara, nº 80A, Lote 13-A da Quadra 19, Centro de Ouro Fino Paulista. Área terreno: 150,00m², Área construída estimado total: 226,00m². Matrícula 39.576 do RI local. **Obs.:** Consta Ação Revisional de Contrato, conforme processo nº 4000162-56.2026.8.26.0505. 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 e reintegração de posse por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 280.000,00**

LOTE 023 UBERABA/MG - Imóvel Misto (comercial/residencial), localizado na Rua Episcopal, nº 515, Mercês. Área de terreno: 282,72m² e Área construída estimada: 178,58m². Imóvel objeto da matrícula nº 20.189 do 1º RI local. **Obs.:** Consta Ação Revisional de Contrato 5030840-25.2025.8.13.0702. Consta ação de reintegração de posse em andamento, conforme processo nº 1000991-79.2025.8.13.0701. 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\$ 720.000,00**

LOTE 024 CONTAGEM/MG - Apartamento nº 101, localizado no Edifício Residencial Benjamim Constant, situado na Rua Benjamin Constant, nº 140, Pedra Azul, com direito a vaga de garagem nº 08, para moto. Área privativa: 66,48m², Área total: 96,80m². Matrícula 135.458 do RI local. **Obs.:** Consta Ação de Obrigação de Fazer 1005324-63.2026.8.13.0079. Imóvel ocupado, desocupação e reintegração de posse por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 225.000,00 Obs.:**

LOTE 025 CAMPO GRANDE/MS - Casa nº 02, localizada no Condomínio Residencial Solar dos Curiós, situada na Rua Serra das Araras, nº 43, Conjunto Habitacional Jardim Talismã. Área terreno: 145,95m², Área construída estimada: 71,68m². Matrícula 56.854 do 3º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 0842421-90.2022.8.12.0001. 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\$ 180.000,00**

LOTE 026 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. 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\$ 650.000,00**

LOTE 027 PIRACICABA/SP - Apartamento nº 01, localizado no térreo do Bloco C, do Condomínio Residencial Villaggio Di Toscana, situado na Avenida dos Marins, nº 1805, Glebas Califórnia, com direito a uma vaga de garagem. Área privativa: 54,40m², Área total: 105,55m². Matrícula nº 96.984 do 1º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 4001936-26.2025.8.26.0451. 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\$ 160.000,00**

LOTE 028 LUCAS DO RIO VERDE/MT - Casa, situada na Rua dos Rouxinóis, nº 2952, Lote 04 da Quadra 28, Parque das Emas II. Área construída estimada: 175,67m² e Área de terreno: 435,00m². Matrícula nº 15.204 do RI local. **Obs.:** Consta gravada nas Av's 6 e 7 da referida matrícula, Ação. Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 1007238-61.2025.8.11.0045 e Ação de Obrigação de Fazer nº 1094447-80.2025.8.26.0100. 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\$ 810.000,00**

LOTE 029 MAFRA/SC - Casa, situada na Rua Pioneiro Carlos Mann, nº 220, Lote 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 Ação 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\$ 640.000,00**

LOTE 030 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\$ 230.000,00**

LOTE 031 SANTO ANDRÉ/SP - Casa nº 01, constituída de 3 pavimentos, localizada no Condomínio Conjunto Residencial Dom Aquino, situado na Rua Dom Aquino, nº 40, Vila Humaitá. Área terreno: 66,59m², Área construída: 130,67m². Matrícula 123.231 do 2º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 4003388-19.2026.8.26.0554. 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\$ 620.000,00**

LOTE 032 NOVO HAMBURGO/RS - Imóvel Misto (comercial/residencial), 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.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 450.000,00**

LOTE 033 SÃO GONÇALO/RJ - Apartamento nº 202, localizado no Bloco A-4, do edifício situado na Rua Doutor Getúlio Vargas, nº 2600, Santa Catarina. Área privativa estimada: 60,00m². Matrícula nº 24.567 do 2º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 0042324-56.2021.8.19.0004. 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\$ 185.000,00**

LOTE 034 VARGEM GRANDE PAULISTA/SP - Casa, situada na Rua San Marino, nº 540, Lotes 105 e 106, Condomínio Recanto Suíço, Recanto Suisso. Área de terreno: 1.965,00m² e Área construída estimada: 703,84m². Matrículas nº 7.562 e 7.563 do 1º RI de Cotia/SP. **Obs.:** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Consta Ação Anulatória com Indenização, conforme processo nº 4000182-85.2026.8.26.0654. 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 e reintegração de posse por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 2.600.000,00**

LOTE 035 JOINVILLE/SC - Apartamento nº 601, localizado no 6º andar do Residencial Rio Danúbio, situado na Rua Pernambuco, nº 200, Anita Garibaldi, com direito a duas vagas de garagem. Área privativa: 122,86m², Área total: 193,73m². Matrícula 34.530 do 2º RI local. **Obs.:** Consta Ação Anulatória com Indenização, conforme processo nº 5004573-28.2026.8.24.0038. Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 5005469-71.2026.8.24.0038. 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\$ 880.000,00**

LOTE 036 PRAIA GRANDE/SP - Casa, situada na Rua José de Alencar, nº 378, parte do Lote 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. 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\$ 598.000,00**

LOTE 037 HORTOLÂNDIA/SP - Casa, situada na Rua Maria Aparecida de Camargo Romão, nº 152, Lote 08 da Quadra 17, Jardim Nova Hortolândia. Área construída estimada: 492,00m² e Área de terreno: 250,00m². Matrícula nº 61.272 do RI de Sumaré/SP. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 4002984-46.2025.8.26.0604. 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\$ 295.000,00**

LOTE 038 VOLTA REDONDA/RJ - Casa, situada na Rua Professora Maria Wanda Padilha, nº 218, Lote 16 da Quadra J, Jardim Belvedere. Área terreno: 362,40m², Área construída: 97,92m². Matrícula 35.955 do 1º RI local. **Obs.:** Consta Ação Anulatória com Indenização, conforme processo nº 0801274-49.2026.8.19.0066. Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 3000495-76.2026.8.19.0066. 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\$ 355.000,00**

LOTE 039 CURITIBA/PR - Casa, situada na Rua Presidente Wilson, nº 926, Lote 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\$ 540.000,00**

LOTE 040 INDAIATUBA/SP - Sala Comercial nº 35, localizada no 3º andar do Condomínio Edifício Embaixador, situado na Rua Pedro de Toledo, nº 665, Centro. Área privativa: 29,69m², Área total: 40,48m². Matrícula 58.920 do RI local. **Obs.:** Consta Ação de procedimento comum, conforme processo nº 1000497-39.2017.8.26.0248. Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 1004926-44.2020.8.26.0248. 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\$ 160.000,00**

LOTE 041 INDAIATUBA/SP - Sala Comercial nº 72, localizada no 7º andar do Condomínio Edifício Embaixador, situado na Rua Pedro de Toledo, nº 665, Centro. Área privativa: 36,86m², Área total: 48,97m². Matrícula 58.934 do RI local. **Obs.:** Consta Ação de procedimento comum, conforme processo nº 1000497-39.2017.8.26.0248. Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 1004926-44.2020.8.26.0248. 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\$ 209.000,00**

LOTE 042 MATÃO/SP - Casa, situada na Rua Luiz Geraldo Gorgatti, nº 203, Lote 13-A da Quadra 05, Parque Mônaco. Área construída estimada: 135,00m² e Área de terreno: 162,00m². Matrícula nº 34.611 do RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 4000540-35.2025.8.26.0347 e Ação Declaratória nº 1000024-66.2025.8.26.0347. 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\$ 240.000,00**

LOTE 043 SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - Casa, situada na Rua Josephina Leonora Lotto Bueno, nº 61, Lote 28 da Quadra O, Parque Residencial Selecta. Área construída estimada: 249,82m² e Área de terreno: 125,00m². Matrícula nº 66.463 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 650.000,00**

LOTE 044 SÃO PAULO/SP - Apartamento nº 151 (Duplex), localizado no 15º andar, do Edifício Maison de Frontignan, situado na Rua Barão do Triunfo, nº 763, Brooklin Paulista, e Boxes de Garagem nº 15 e 15-A (para guarda de 3 veículos). Área privativa: 319,42m² (apto) 65,61m² (boxes), Área total: 515,193m² (apto) 93,89m² (Boxes). Matrícula nº 80.942 e 80.943 do 15º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 4024525-95.2025.8.26.0100, Ação Declaratória 1091287-47.2025.8.26.0100 e Ação de Cumprimento de Sentença 0034520-43.2024.8.26.0002. 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\$ 2.990.000,00**

LOTE 045 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.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 390.000,00**

LOTE 046 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 Ação 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\$ 240.000,00**

LOTE 047 SINOP/MT - Imóvel residencial multifamiliar, constituído de 2 casas, situado na Rua dos Cravos, nº 1279, Lote 04 da Quadra 28, Jardim das Violetas. Área terreno: 656,00m², Área construída estimado total: 331,47m². Matrícula 30.205 do 1º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 1011397-45.2022.8.11.0015 e Ação de procedimento comum nº 1007682-92.2022.8.11.0015. 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\$ 490.000,00**

LOTE 048 AMERICANA/SP - Imóvel Misto (comercial/residencial), situado na Rua Sete de Setembro, nºs 1010 e 1012, Lote 02 da Quadra B, Centro. Área construída: 530,22m² e Área de terreno: 236,25m². Matrícula nº 11.555 do RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 1.700.000,00**

LOTE 049 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.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 340.000,00**

LOTE 050 SÃO PAULO/SP - Casa, constituída de 3 pavimentos, situada na Rua Vicente Franco Tolentino, nº 196, parte do Lote 17 da Quadra 04, Parque Santa Madalena. Área terreno: 77,50m², Área construída estimada: 208,00m². Matrícula 143.466 do 6º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 1013022-18.2022.8.26.0009. 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\$ 495.000,00**

LOTE 051 COLOMBO/PR - Casa, situada na Rua Venâncio Trevisan, nº 1655, esquina com Rua Mario Mendes, nº 14, Lote 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\$ 245.000,00**

LOTE 052 LUCAS DO RIO VERDE/MT - Casa, situada na Rua Guaira, nº 1086-E, Lote 12A da Quadra 4, Cidade Nova. Área construída estimada: 205,00m² e Área de terreno: 400,00m². Matrícula nº 35.698 do RI local. **Obs.:** Consta Tutela Cautelar Antecedente 1005502-08.2025.8.11.0045. 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\$ 430.000,00**

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 **20/03/2026**, a partir das **10:00** horas

4. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

Arremate:

Para todos os lotes: À Vista, dentro do prazo de **24h**, contados da data da comunicação da homologação da venda.

Apenas lotes 32, 43, 45, 48, e 49: Financiamento, sendo **30%** de entrada e o saldo financiado em até **240** meses (sujeito à aprovação de crédito). Admitido financiamento por outras instituições financeiras.

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, anunciará a decisão.

7. OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação física, documental e registral em que o imóvel se encontra, sendo que as áreas mencionadas neste edital são meramente enunciativas, assim como as fotografias divulgadas, que possuem caráter exclusivamente ilustrativo.

Eventual regularização de áreas de terreno e/ou construídas, bem como de logradouro, numeração predial, cadastro imobiliário e demais aspectos perante a Prefeitura Municipal, Cartório de Registro de Imóveis e outros órgãos competentes, ficará a cargo exclusivo do arrematante, que assumirá integralmente os custos, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade, inclusive foro e laudêmio, se aplicável.

Caberá ao interessado verificar, previamente à arrematação, todas as condições do imóvel, devendo cientificar-se, antes das datas designadas neste edital, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual e federal aplicáveis, **especialmente aquelas relativas ao uso e ocupação do solo, zoneamento urbano, Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), bem como eventuais enquadramentos ou condicionantes decorrentes de programas de Habitação de Interesse Social (HIS) e/ou Habitação de Mercado Popular (HMP).**

Compete exclusivamente ao arrematante apurar a existência, extensão e os efeitos de tais restrições sobre o uso, a ocupação, a edificação, a alienação e a exploração econômica do imóvel, não cabendo ao comitente vendedor ou ao leiloeiro qualquer responsabilidade por limitações, encargos, condicionantes ou obrigações delas decorrentes, tampouco por obrigações e direitos oriundos de convenções e especificações de condomínio, quando existentes.

A existência de restrições urbanísticas, **inclusive aquelas vinculadas a HIS, HMP ou a políticas habitacionais correlatas**, não constitui, em nenhuma hipótese, motivo para desistência, anulação da arrematação, rescisão contratual, abatimento do preço ou indenização, importando a arrematação em aceitação plena, irrevogável e irretroatável do imóvel, inclusive quanto às limitações legais e urbanísticas incidentes.

O arrematante sujeita-se integralmente às penalidades previstas neste edital em caso de descumprimento de quaisquer de suas disposições, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e demais cominações legais cabíveis.

Ficarão, ainda, a cargo exclusivo do arrematante todas as despesas relativas à transferência da propriedade, na forma do item 8 deste edital, bem como os custos, encargos e providências necessários à liberação ou desocupação do imóvel, nos casos de bens 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 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.