

LEILÃO DE IMÓVEL – EM 10/02/2026

Anexo I

LOTE 001 LUZIÂNIA/GO - Loja comercial S SAT C, localizada em parte do pavimento T-3 e parte do Mezanino, no Suporte Center Shopping, situado na Rua Ophir José Braz, s/nº, Centro. Área privativa: 753,75m², Área total: 1.248,5530m². Matrícula nº 160.817 do 1º RI local. **Obs.:** (I) Consta na **Av.12**, Ação de Execução. (II) Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 1.320.000,00.**

LOTE 002 ITU/SP - Terreno rural, denominado Gleba III do Sítio Nossa Senhora do Socorro, situado na Estrada Municipal ITU-146, s/nº, Bairro Cruz das Almas. Área de terreno: 41.304,40m². Matrícula nº 59.299 do 1º RI local. **Obs.:** (I) Consta na **Av.2 e 9**, Servidão de passagem (II) Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 800.000,00.**

LOTE 003 SÃO CRISTÓVÃO/SE - Gleba de terreno, situada na Rua "F", s/nº, Várzea das Canoas, Jardim Universitário. Área de terreno: 142.392,00m². Matrícula nº 3579 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 3.840.000,00.**

LOTE 004 CANDEIAS/BA - Terreno, situado na Rodovia BA 521 (Via Matoim) km 1, s/nº, bairro Madeira. Área de terreno: 110.183,20m². Matrícula nº 6097 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 2.200.000,00.**

LOTE 005 UBERABA/MG - Apartamento duplex nº 1701, localizado na cobertura do Edifício Karajá, situado na Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 4000, Centro, com direito as vagas de garagem nºs 03 e 04. Área privativa: 385,00m², Área total: 404,50m². Matrícula nº 4286 do 1º do RI local. **Obs.:** (I) Consta na **Av.12**, ação judicial averbada. (II) Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 480.000,00.**

LOTE 006 AQUIRAZ/CE - Terreno, situado na Rua 10, s/nº, Lote D-69/82, do Condomínio Aquiraz Riviera, Distrito de Tapera. Área de terreno: 2.537,03m². Matrícula nº 3840 do 3º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 584.000,00.**

LOTE 007 AQUIRAZ/CE - Terreno, situado na Rua 14, s/nº, Lote D-49, do Condomínio Aquiraz Riviera, Distrito de Tapera. Área de terreno: 1.123,80m². Matrícula nº 10508 do 2º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 256.000,00.**

LOTE 008 UMUARAMA/PR - Terreno, situado na Rua Luíz Catarin, s/nº, Lote C-2-A-3/3, Parque Estância II. Área de terreno: 1.499,32m². Matrícula nº 68.734 do 1º RI local. **Obs.:** (I) Consta na **Av.2**, Servidão de Passagem. (II) Consta na **Av.3**, reserva legal. (III) Consta na **Av.07**, Ação de Execução. (IV) Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 200.000,00.**

LOTE 009 FORTALEZA/CE - Sala comercial nº 810, tipo B, localizada no 8º pavimento do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 32,75m², Área total: 57,57m². Matrícula nº 95.498 do 2º RI local. **Obs.:** (I) Consta na **Av.2**, Penhora. (II) Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 224.000,00.**

LOTE 010 FORTALEZA/CE - Sala comercial nº 811, tipo B, localizada no 8º pavimento do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 32,75m², Área total: 57,57m². Matrícula nº 95.499 do 2º RI local. **Obs.:** (I) Consta na **Av.2**, Penhora. (II) Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 224.000,00.**

LOTE 011 FORTALEZA/CE - Sala comercial nº 705, tipo B, localizada no 7º pavimento do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 32,75m², Área total: 57,57m². Matrícula nº 96.029 do 2º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 224.000,00.**

LOTE 012 FORTALEZA/CE - Sala comercial nº 1202, tipo B, localizada no 12º pavimento do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 32,75m², Área total: 57,57m². Matrícula nº 96.035 do 2º RI local. **Obs.: (II) Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. Lance Inicial: R\$ 224.000,00.**

LOTE 013 FORTALEZA/CE - Sala comercial nº 1706, tipo B, localizada no 17º pavimento do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 32,75m², Área total: 57,57m². Matrícula nº 96.042 do 2º RI local. **Obs.: Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. Lance Inicial: R\$ 224.000,00.**

LOTE 014 FORTALEZA/CE - Sala comercial nº 1707, tipo B, localizada no 17º pavimento do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 32,75m², Área total: 57,57m². Matrícula nº 96.043 do 2º RI local. **Obs.: Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. Lance Inicial: R\$ 224.000,00.**

LOTE 015 FORTALEZA/CE - Vaga de garagem simples nº 12, tipo S, localizada no 3º pavimento garagem do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 10,13m², Área total: 15,90m². Matrícula nº 101.276 do 2º RI local. **Obs.: Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. Lance Inicial: R\$ 24.000,00.**

LOTE 016 FORTALEZA/CE - Vaga de garagem simples nº 44, tipo K, localizada no subsolo superior do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 10,13m², Área total: 16,20m². Matrícula nº 101.277 do 2º RI local. **Obs.: Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. Lance Inicial: R\$ 24.000,00.**

LOTE 017 FORTALEZA/CE - Vaga de garagem dupla nº 01/02, tipo A, localizada no subsolo inferior do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 23,40m², Área total 36,14m². Matrícula nº 101.278 do 2º RI local. **Obs.: Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. Lance Inicial: R\$ 32.000,00.**

LOTE 018 FORTALEZA/CE - Vaga de garagem dupla nº 03/04, tipo B, localizada no subsolo inferior do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 21,60m², Área total 33,89m². Matrícula nº 101.279 do 2º RI local. **Obs.: Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. Lance Inicial: R\$ 32.000,00.**

LOTE 019 FORTALEZA/CE - Vaga de garagem dupla nº 17/18, tipo B, localizada no subsolo inferior do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 21,60m², Área total 33,89m². Matrícula nº 101.286 do 2º RI local. **Obs.: Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. Lance Inicial: R\$ 32.000,00.**

LOTE 020 FORTALEZA/CE - Vaga de garagem dupla nº 19/20, tipo F, localizada no subsolo inferior do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 20,70m², Área total 32,46m². Matrícula nº 101.287 do 2º RI local. **Obs.: Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. Lance Inicial: R\$ 32.000,00.**

LOTE 021 FORTALEZA/CE - Vaga de garagem dupla nº 21/22, tipo F, localizada no subsolo inferior do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 20,70m², Área total 32,46m². Matrícula nº 101.288 do 2º RI local. **Obs.: Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. Lance Inicial: R\$ 32.000,00.**

LOTE 022 FORTALEZA/CE - Vaga de garagem dupla nº 23/24, tipo F, localizada no subsolo inferior do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 20,70m², Área total 32,46m². Matrícula nº 101.289 do 2º RI local. **Obs.: Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. Lance Inicial: R\$ 32.000,00.**

LOTE 023 FORTALEZA/CE - Vaga de garagem dupla nº 25/26, tipo F, localizada no subsolo inferior do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 20,70m², Área total 32,46m². Matrícula nº 101.290 do 2º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 32.000,00.**

LOTE 024 FORTALEZA/CE - Vaga de garagem dupla nº 57/58, tipo D, localizada no subsolo inferior do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 21,15m², Área total 32,09m². Matrícula nº 101.291 do 2º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 32.000,00.**

LOTE 025 FORTALEZA/CE - Vaga de garagem dupla nº 59/60, tipo D, localizada no subsolo inferior do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 21,15m², Área total 32,09m². Matrícula nº 101.292 do 2º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 32.000,00.**

LOTE 026 FORTALEZA/CE - Vaga de garagem dupla nº 61/62, tipo F, localizada no subsolo inferior do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 20,70m², Área total 32,46m². Matrícula nº 101.293 do 2º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 32.000,00.**

LOTE 027 FORTALEZA/CE - Vaga de garagem dupla nº 63/64, tipo F, localizada no subsolo inferior do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 20,70m², Área total 32,46m². Matrícula nº 101.294 do 2º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 32.000,00.**

LOTE 028 FORTALEZA/CE - Vaga de garagem dupla nº 65/66, tipo F, localizada no subsolo inferior do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 20,70m², Área total 32,46m². Matrícula nº 101.295 do 2º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 32.000,00.**

LOTE 029 FORTALEZA/CE - Vaga de garagem dupla nº 67/68, tipo F, localizada no subsolo inferior do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 20,70m², Área total 32,46m². Matrícula nº 101.296 do 2º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 32.000,00.**

LOTE 030 FORTALEZA/CE - Vaga de garagem simples nº 29, tipo N, localizada no subsolo inferior do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 12,65m², Área total: 19,76m². Matrícula nº 101.297 do 2º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 24.000,00.**

LOTE 031 FORTALEZA/CE - Vaga de garagem simples nº 31, tipo N, localizada no subsolo inferior do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 12,65m², Área total: 19,76m². Matrícula nº 101.298 do 2º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 24.000,00.**

LOTE 032 FORTALEZA/CE - Vaga de garagem simples nº 55, tipo N, localizada no subsolo inferior do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 12,65m², Área total: 19,76m². Matrícula nº 101.299 do 2º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 24.000,00.**

LOTE 033 FORTALEZA/CE - Vaga de garagem simples nº 56, tipo N, localizada no subsolo inferior do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 12,65m², Área total: 19,76m². Matrícula nº 101.300 do 2º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 24.000,00.**

LOTE 034 FORTALEZA/CE - Vaga de garagem simples nº 08, tipo O, localizada no 3º pavimento garagem do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 11,25m², Área total: 17,66m². Matrícula nº 101.302 do 2º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 24.000,00.**

LOTE 035 FORTALEZA/CE - Vaga de garagem dupla nº 01/02, tipo A, localizada no subsolo intermediário 02 do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 23,40m², Área total 36,14m². Matrícula nº 101.303 do 2º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 32.000,00.**

LOTE 036 FORTALEZA/CE - Vaga de garagem dupla nº 07/08, tipo D, localizada no subsolo intermediário 02 do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 21,15m², Área total 32,09m². Matrícula nº 101.304 do 2º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 32.000,00.**

LOTE 037 FORTALEZA/CE - Vaga de garagem dupla nº 09/10, tipo D, localizada no subsolo intermediário 02 do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 21,15m², Área total 32,09m². Matrícula nº 101.305 do 2º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 32.000,00.**

LOTE 038 FORTALEZA/CE - Vaga de garagem dupla nº 11/12, tipo E, localizada no subsolo intermediário 02 do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 20,25m², Área total 31,75m². Matrícula nº 101.306 do 2º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 32.000,00.**

LOTE 039 FORTALEZA/CE - Vaga de garagem dupla nº 21/22, tipo F, localizada no subsolo intermediário 02 do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 20,70m², Área total 32,46m². Matrícula nº 101.307 do 2º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 32.000,00.**

LOTE 040 FORTALEZA/CE - Vaga de garagem dupla nº 69/70, tipo F, localizada no subsolo intermediário 01 do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 20,70m², Área total 32,46m². Matrícula nº 101.308 do 2º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 32.000,00.**

LOTE 041 FORTALEZA/CE - Vaga de garagem simples nº 31, tipo N, localizada no subsolo intermediário 02 do Empreendimento Comercial Manhattan Square Garden, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1510, Aldeota. Área privativa: 12,65m², Área total: 19,76m². Matrícula nº 101.309 do 2º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 24.000,00.**

LOTE 042 VALINHOS/SP - Lote de terreno nº 257, localizado na Alameda Grevílea do Condomínio Residencial Moinho de Vento, situado na Estrada Jequitibá, nº 1750, Veneza. Área de terreno: 2.644,35m². Matrícula nº 15.621 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 480.000,00.**

EDITAL DE LEILÃO - PATRIMÔNIO - CONDICIONAL

O proprietário **BANCO FIBRA S/A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 58.616.418/0001-08, 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 **10/02/2026**, a partir das **11:00** horas.

4. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO:

Arremate:

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

Parcelamento, sendo 20% de entrada e saldo em até 36 parcelas mensais corrigidas por 1,2% a.m. (outorga da escritura após a liquidação do saldo devedor).

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/registral em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas no edital são meramente enunciativas e as fotos divulgadas do imóvel são meramente ilustrativas. Eventual regularização das áreas de terreno, construída, assim como o logradouro/numeração, perante a prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis e demais órgãos, ficarão a cargo do arrematante que assumirá os custos, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade, inclusive foro e laudêmio, se for o caso. Ficarà a cargo do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas neste edital, bem como deverá cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis ao imóvel, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso. Ficarà a cargo do arrematante também todas as despesas relativas à transferência da propriedade, na forma do item **8** do presente edital, e as despesas e encargos necessários para a liberação ou desocupação do imóvel, para os casos de imóveis vendidos em caráter “ocupado”.

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

9. DÉBITOS: O arrematante é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e outras, de qualquer natureza, que incidam sobre o imóvel desde a data da arrematação, **bem como os débitos vencidos que estejam anunciados nas observações dos lotes**, devendo providenciar a alteração de titularidade junto aos órgãos públicos e/ou concessionárias de serviços, passando a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmos, 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.