LEILÃO DE IMÓVEL – EM 09/12/2026

Anexo I

LOTE 001 UBERLÂNDIA/MG - Casa, situada na Rua das Gramíneas, n° 140, Lote 07 da Quadra 30, Granada. Área de terreno: 250,00m², Área construída estimada: 145,00m². Imóvel objeto da matrícula 104.291 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG. **Obs.:** Débitos serão de responsabilidade do vendedor. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R$ 270.000,00.**

LOTE 002 SANTO ANDRÉ/SP - Casa, situada na Rua Estér, n° 98, Vila Alpina. Área de terreno: 192,50m², Área construída estimada: 264,00m². Imóvel objeto da matrícula 156.414 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Santo André/SP. **Obs.:** Débitos serão de responsabilidade do vendedor. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R$ 910.000,00.**

LOTE 003 ARUJÁ/SP - Casa, situada na Rua Marfim, n° 86, lote 31 e quadra 27, Parque Nossa Senhora do Carmo. Área de terreno: 480,80m², Área construída: 382,73m². Matrícula nº 2.667 do 1º RI local. **Obs.:** Débitos serão de responsabilidade do vendedor. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R$ 1.700.000,00.**

LOTE 004 CURITIBA/PR - Casa nº 14, localizada no Residencial Portal das Violetas, situado na Rua Adel Raad, n° 74, Capão Raso. Área terreno: 122,65m², Área construída: 151,09m². Imóvel objeto da matrícula 163.161 do 8º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba/PR. **Obs.**: Débitos serão de responsabilidade do vendedor. Consta gravada na Av.6, Averbação Premonitória. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R$ 700.000,00**

LOTE 005 GOVERNADOR CELSO RAMOS/SC - Apartamento nº 204, localizado no 2° pavimento do Condomínio Summer Paradise Residence, situado na Avenida Governador Irineu Bornhausen, n° 240, Palmas, com direito a vaga de garagem dupla n° V23 e hobby box n° 16. Área privativa: 91,80m², Área total: 150,77m². Imóvel objeto da matrícula 40.450 do Ofício de Registro de Imóveis de Biguaçu/SC. **Obs.:** Débitos serão de responsabilidade do vendedor. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R$ 835.000,00**

LOTE 006 BAURU/SP - Casa, situada na Rua Nicanor Ribeiro Leite (Rua Ramon Ruiz), n° 1-8 (0-0), Chácaras Baurunenses. Área de terreno: 5.000,28m², Área construída estimada: 800,19m². Imóvel objeto da matrícula 86.892 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Bauru/SP. **Obs.:** Débitos serão de responsabilidade do vendedor. In loco consta a numeração 3.78, eventual regularização ficará a cargo do comprador. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R$ 1.900.000,00**

LOTE 007 POÁ/SP - Casa, situada na Rua Francisco Manoel de Oliveira, n° 35, Lote 19-B da Quadra N, Jardim Nova Poá. Área de terreno: 125,00m², Área construída estimada: 244,00m². Imóvel objeto da matrícula 46.646 do Ofício de Registro de Imóveis de Poá/SP. **Obs.:** Débitos serão de responsabilidade do vendedor. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R$ 299.000,00**

LOTE 008 SÃO PAULO/SP - Casa (Unidade Autônoma nº 23), localizada no Condomínio Villa Franz Schubert, situado na Rua Luiz de França Junior, n° 201, Vila Nova Caledônia. Área privativa: 363,45m², Área total: 419,70m². Imóvel objeto da matrícula 305.589 do 11º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **Obs.:** Débitos serão de responsabilidade do vendedor. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R$ 1.800.000,00**

LOTE 009 MARÍLIA/SP - Terreno, localizado no Condomínio Residencial Portal da Serra, situado na Alameda João de Barro, s/n°, Lote 02 da Quadra 01, Residencial Vale Verde. Área terreno: 2.401,02m². Imóvel objeto da matrícula 35.109 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marília/SP. **Obs.:** Débitos serão de responsabilidade do vendedor. Imóvel com

área *non aedificandi*, conforme Av.1. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R$ 345.000,00**

LOTE 010 JUIZ DE FORA/MG - Casa, situada na Rua São Luís, n° 510, Lote 3A e 3B, Quadra P, Parque Jardim da Serra. Área de terreno: 796,59m², Área construída estimada: 584,00m². Matrícula nº 60.315 e 60.316 do 1° RI local. **Obs.:** Débitos serão de responsabilidade do vendedor. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, tais como regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R$ 1.940.000,00**

LOTE 011 TERESÓPOLIS/RJ - Casa, situada na Estrada Dinamarca, n° 161, Albuquerque. Área de terreno: 4.065,00m², Área construída estimada: 634,64m². Imóvel objeto da matrícula 17.780 do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Teresópolis/RJ. **Obs.:** Débitos serão de responsabilidade do vendedor. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R$ 1.500.000,00**

LOTE 012 DIADEMA/SP - Casa, situada na Rua João de Almeida, n° 481, lote 15-A da Quadra "C", Centro. Área de terreno: 149,80m², Área construída: 181,50m². Imóvel objeto da matrícula 37.921 do Ofício de Registro de Imóveis de Diadema/SP. **Obs.**: Débitos serão de responsabilidade do vendedor. Consta gravada nas **Av's 6 e 7,** indisponibilidade. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R$ 415.000,00**

LOTE 013 ITUPEVA/SP - Casa, situada na Alameda das Ameixeiras, n° 1.440, esquina com a Alameda das Videiras, Lote 14 da Quadra R, Jardim do Ribeirão II, Itupeva/SP. Área de terreno: 2.031,81m², Área construída estimada: 372,53m². Matrícula 95.063 do 1° RI de Jundiaí/SP. **Obs.**: Débitos serão de responsabilidade do vendedor. Consta ação de execução na Av.19. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R$ 1.000.000,00**

EDITAL DE LEILÃO - PATRIMÔNIO - CONDICIONAL

O proprietário, ***BANCO C6 S.A***., inscrito no CNPJ sob n° 31.872.495/0001-72, 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 **09/12/2026**, a partir das **09:00** horas

4. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO:

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. Através do portal, cada lote será finalizado separada e sequencialmente com um intervalo de alguns segundos entre eles. Caso algum lance seja ofertado nos últimos segundos do fechamento do lote, o cronômetro retroagirá, de maneira que voltem a faltar alguns segundos para o encerramento do referido lote e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos segundos de cada lote, para que todos os Usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances. Lances prévios e (durante o leilão) podem ser enviados pelo portal, desde que os usuários estejam previamente habilitados, com a devida documentação enviada e aprovada. 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 n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n° 22.427 de 1° 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, 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.