

LEILÃO DE IMÓVEIS GVC - RODOBENS – 26/08/2026

Anexo I

LOTE 001 BARROLÂNDIA/TO - Casa, situada na Rua 13 de Maio, nº 169, Lote 171 da Quadra 13, Centro. Área terreno: 288,11m², Área construída: 162,46m². Matrícula 866 do RI local. **Obs.:** Consta Ação, Processo 0001203-66.2025.8.27.2726, a vendedora responde pelo resultado nos termos do edital. Regularização e encargos perante os órgãos competentes da atualização da numeração predial, correrão por conta do comprador. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 131.200,00**

LOTE 002 ALAGOINHAS/BA - Casa, situada na Rua Israelitas (antiga Rua G), nº 185, Barreiro. Área terreno: 200,00m², Área construída: 40,05m². Matrícula 27.635 do 1º RI local. **Obs.:** Consta Ação, Processo nº 8208824-33.2025.8.05.0001. A vendedora responde pelo resultado nos termos do edital. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 64.000,00**

LOTE 003 PIRACICABA/SP - Casa, situada na Rua Caramuru, nº 534, Lote 195 da Quadra 77, Castelinho. Área terreno: 300,00m², Área construída estimada: 240,25m². Matrícula 9.483 do 1º RI local. **Obs.:** Regularização e encargos perante os órgãos competentes da eventual divergência da área construída e total lançada no IPTU, com a apurada no local e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 493.600,00**

LOTE 004 PARACATU/MG - Casa, situada na Rua Antônio André Sobrinho, nº 412, Lote 08 da Quadra 22, Cidade Nova. Área terreno: 360,00m², Área construída estimada: 249,35m². Matrícula 13.362 do RI local. **Obs.:** Regularização e encargos perante os órgãos competentes da eventual divergência da área construída e total lançada no IPTU, com a apurada no local e averbada no RI, correrão por conta 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\$ 533.600,00**

LOTE 005 FERNANDÓPOLIS/SP - Casa, situada na Avenida Angelo Miotto, nº 522, Centro. Área terreno: 198,00m², Área construída estimada: 163,00m². Matrícula 13.412 do RI Local. **Obs.** Consta Ação, Processo nº 1006010-87.2025.8.26.0189. A vendedora responde pelo resultado nos termos do edital. Área construída pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área construída lançada no IPTU, com a apurada no local e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 347.200,00**

LOTE 006 PIRACICABA/SP - Casa, situada na Rua Bahia, nº 141 e 143, Lote 38, Higienópolis. Área de terreno: 285,00m², Área construída estimada: 230,00m². Matrícula 14.317 do 2º RI local. **Obs.:** Consta gravada nas Av's 25 e 26, Distribuição de Execução. Regularização e encargos perante os órgãos competentes da eventual divergência da área construída e total lançada no IPTU, com a apurada no local e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 408.000,00**

LOTE 007 PRIMAVERA DO LESTE/MT - Casa, situada na Rua Jacarandá, nº 566, Lote 14 da Quadra 57, Loteamento Residencial Buritis Primavera, Res. Buritis Primavera. Área de terreno: 240,00m², Área construída: 118,00m². Matrícula 14.651 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 261.600,00**

LOTE 008 ITAPETININGA/SP - Terreno, situado na Rua Antônio Santoni, s/nº, Lote 12 da Quadra 14, Jardim Fogaça. Área Terreno: 270,00m². Matrícula 17.987 do RI Local. **Obs.:** Imóvel desocupado. **Lance Inicial: R\$ 92.000,00**

LOTE 009 JOAÇABA/SC - Terreno, situado na Rua Maria Callai, s/nº, Lote 02 da Quadra A, Flor da Serra. Área de terreno: 531,00m². Matrícula 18.141 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado. **Lance Inicial: R\$ 95.200,00**

LOTE 010 RIO DE JANEIRO/RJ - Terreno, situado na Rua Cardeal Dom Sebastião Leme, s/nº, Lote 07 da Quadra 05 - PA 4284, Santa Teresa. Área terreno: 421,50m². Matrícula 20.338 do 2º RI Local. **Obs.** Imóvel desocupado. **Lance Inicial: R\$ 280.000,00**

LOTE 011 RIO PARDO/RS - Casa, situada na Rua Benjamin Franklin de Ramiz Galvão, nº 433, Lote 54 da Quadra 239, Ramiz Galvão. Áreas: Terreno: 618,75m², Construída: estimada 171,34m². Matrícula 21.092 do RI local. **Obs.:** Área construída não averbada no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes da eventual divergência das áreas lançada no IPTU, com as apuradas no local e averbadas no RI, correrão por conta do comprador. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 145.866,66**

LOTE 012 ITAPEMA/SC - Casa, situada na Rua 406 G, nº 50, Lote 189 da Quadra 13, Morretes. Área de terreno: 264,00m², Área construída estimada: 76,16m². Matrícula 24.745 do 1º RI local. **Obs.:** Constam 3 edificações residenciais no imóvel. Área construída não averbada no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes da eventual divergência das áreas lançada no IPTU, com as apuradas no local e averbadas no RI, correrão por conta do comprador. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 300.000,00**

LOTE 013 NOVA PRATA/RS - Casa, situada na Rua João Fabris (esquina com a Rua José Reinelli), nº 1090, Lotes 15 e 16 da Quadra B, Centro. Área de terreno: 765,50m², Área construída: 678,37m². Matrícula 27.068 do RI local. **Obs.:** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 2.820.000,00**

LOTE 014 CUIABÁ/MT - Casa, situada na Rua Coletora 01, s/nº, lote 17 da quadra 04, Jardim Universitário. Área de terreno: 300,00m², Área construída estimada: 168,53m². Matrícula 27.604 do 6º RI local. **Obs.:** Área construída pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes da eventual divergência das áreas lançada no IPTU, com as apuradas no local e averbadas no RI, correrão por conta 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\$ 336.000,00**

LOTE 015 JACAREÍ/SP - Casa, situada na Rua dos Gladiolos, nº 56, lote 28 (parte) da quadra U, Parque Santo Antônio, Jacareí/SP. Área de terreno: 150,00m², Área construída estimada: 104,99m². Matrícula 28.487 do RI local. **Obs.:** Área construída pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes da eventual divergência das áreas lançada no IPTU, com as apuradas no local e averbadas no RI, correrão por conta do comprador. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 235.200,00**

LOTE 016 PRIMAVERA DO LESTE/MT - Casa, situada na Rua Carandá, nº 270, lote 26 da quadra 27, Residencial Buritis Primavera IV. Área de terreno: 215,00m², Área construída: 88,64m². Matrícula 29.936 do RI local. **Obs.:** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 284.800,00**

LOTE 017 MONTES CLAROS/MG - Casa, situada na Rua Lagoa Monteiro, nº 21, Lote 04 da Quadra 105, Carmelo. Área de terreno: 137,75m², Área construída estimada: 90,00m². Matrícula 39.129 do 2º RI local. **Obs.:** Área construída pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes da eventual divergência das áreas lançada no IPTU, com as apuradas no local e averbadas no RI, correrão por conta 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\$ 128.000,00**

LOTE 018 SÃO JOSÉ/SC - Terreno, situado na Rua L, s/nº, Lote 15 da Quadra 13, Loteamento Santa Paula Royal Tênis, Bairro Roçado. Área de terreno: 481,19m². Matrícula 63.866 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 224.000,00**

LOTE 019 SALVADOR/BA - Apartamento nº 801, localizado no Condomínio Life Imbuí, situado na Rua Padre Casimiro Quiroga, nº 532, Imbuí, com direito a uma vaga de garagem (vaga nº 09). Área privativa: 55,31m². Área total: 104,81m². Matrícula 66.797 do 7º RI local. **Obs.:** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 336.000,00**

LOTE 020 CAXIAS DO SUL/RS - Salas Comerciais nº 501 e nº 504, localizadas no 5º andar do Condomínio Edifício L'Atelier, situado na Avenida Rio Branco, nº 247, São Pelegrino, com direito a 4 vagas de garagem, correspondentes aos Boxes nº 11, nº 12, nº 13 e nº 14. Área privativa: Sala 501: 77,30m²; Sala 504: 44,28m²; Box (cada um): 12,00m²; Área total: Sala 501: 88,7168m²; Sala 504: 50,8197m²; Box (cada um) 31,4871m². Matrículas 67.482, 67.485, 67.451, 67.452, 67.453 e 67.454 do 1º CRI local. **Obs.:** Consta gravada na Av.10 (matr. 67.451/67.482), Penhora, e nas Av.10 (matr. 67.452/67.453/67.454/67.485) e Av.11 (matr. 67.451/67.482), 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\$ 603.200,00**

LOTE 021 SANTA BÁRBARA D'OESTE/SP - Casa, situada na Rua Laudo Pedro Pascon, nº 420, Lote 05 da Quadra K, Reserva Centenária. Área terreno: 250,00m², Área construída: 208,27m². Matrícula 77.285 do RI local. **Obs.:** Consta Ação, Processo nº 4002482-29.2025.8.26.0533. A vendedora responde pelo resultado nos termos do edital. Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 496.800,00**

LOTE 022 SÃO LUÍS/MA - Casa nº 10-A, situada na Rua Moacy Torres, s/nº, Quadra 10, Vila Apaco. Área de terreno: 484,59m², Área construída: 179,05m². Matrícula nº 89.913 do 2º RI local. **Obs.:** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 177.600,00**

LOTE 023 SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP - Apartamento nº 75, localizado no 7º pavimento do Bloco 04 do Condomínio Green Life São Marcos, situado na Rua Amália de Vasconcelos Augusto, nº 551, Jardim São Marco, com direito a uma vaga de garagem (vaga nº 271). Área privativa: 53,24m², Área total: 100,412m². Matrícula nº 115.538 do 2º RI local. **Obs.:** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 252.800,00**

LOTE 024 JOÃO PESSOA/PB - Casa, situada na Rua das Beneditas, nº 73, Muçumagro. Área terreno: 99,50m², Área construída estimada: 85,00m². Matrícula 118.947 do 1º RI Local. **Obs.** Regularização e encargos perante os órgãos competentes da eventual divergência da área construída e total lançada no IPTU, com a apurada no local e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 118.400,00**

LOTE 025 PORTO ALEGRE/RS - Apartamento nº 404, localizado no 4º pavimento do Bloco A do Edifício Porto Cristal, situado na Rua Monte Arraes, nº 300, Nonoai. Área privativa: 61,97m², Área total: 105,17m². Matrícula 166.633 do 3º RI local. **Obs.:** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 173.600,00**

LOTE 026 PORTO ALEGRE/RS - Sala (Conjunto) comercial nº 704, localizada no 7º pavimento do Edifício Oxford Center, situada na Rua Riachuelo, nº 1339, Centro Histórico. Área privativa: 47,23m², Área total: 60,78m². Matrícula 201.971 do 1º RI local. **Obs.:** Consta gravada na Av.7, Ação de Execução, e na Av.8, Penhora. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 149.600,00**

LOTE 027 ARARUAMA/RJ - Terreno, situado na Estrada Velha de Parati (antiga Estrada Velha de Cabo Frio), s/nº, Lotes 08, 09, 10, 12 e 13, Coqueiral. Área de terreno: 3.481,22m². Matrículas nº 59.840, 59.841, 59.842, 59.843 e 59.844 do 2º RI local. **Obs.:** Consta gravada nas Av's 4, 5 e 6 (todas as matrículas), Indisponibilidade de bens. Imóvel desocupado. **Lance Inicial: R\$ 543.200,00**

EDITAL DE LEILÃO

RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, inscrita no CNPJ sob nº 51.855.716/0001-01, com sede em São José do Rio Preto/SP e **BANCO RODOBENS S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 33.603.457/0001-40, com sede em São Paulo/SP, doravante denominados simplesmente **VENDEDORES**, tornam público, que venderão em leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", os imóveis de sua propriedade, relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital.

O leilão será regido pelas normas e disposições, consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado.

O leilão terá início a partir da data da liberação dos imóveis no site www.portalzuk.com.br, para envio de lances **on-line**, encerrando-se no dia **26/08/2026**, a partir das **14:00** horas e será realizado na Rua Minas Gerais, 316 – Cj 62 - Higienópolis, São Paulo/SP e estará a cargo da Leiloeira Oficial, **Sra. Dora Plat**, matriculada na JUCESP sob nº 744.

1. OBJETO

1.1. Alienação dos Imóveis relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital.

2. CONDIÇÕES DE VENDA

2.1. Os lances serão ofertados em moeda nacional, obedecidas às condições deste Edital.

2.2. Os Imóveis aqui anunciados, de propriedade dos VENDEDORES, serão vendidos por intermédio do leiloeiro um a um, a quem maior lance oferecer, desde que observado o valor mínimo para venda, reservando-se aos VENDEDORES, o direito de liberar ou não o imóvel, pelo maior preço alcançado, partindo do lance inicial estabelecido, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro.

2.3. A homologação da venda, fica condicionada a exclusivo critério dos VENDEDORES. O valor atribuído para o lance inicial do lote, não necessariamente é o preço mínimo de venda. Os VENDEDORES, irão analisar a maior oferta recebida pelo lote, e, em até 10 (dez) dias úteis, após o término do leilão, anunciarão a decisão.

2.4. Fica reservado aos VENDEDORES o direito de retirar, aprovar exceções ou reunir os imóveis em lotes, a seu exclusivo critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro Oficial.

2.5. Os imóveis integrantes do leilão serão alienados em caráter "Ad Corpus" e no estado em que se encontram, inclusive no tocante à eventuais, ações judiciais, ocupantes, locatários e posseiros, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas, não podendo o COMPRADOR alegar desconhecimento de suas condições, características e estado de conservação, devendo o COMPRADOR examinar os imóveis antes do leilão, nas hipóteses em que esta verificação for possível e cientificar-se de todas as circunstâncias que os envolvem. Importante destacar que é desde já de conhecimento e concordância do COMPRADOR de imóvel alienado na condição de ocupado,

que o adquire sem tê-lo conhecido e nas condições em que estiver à época em que lhe for possibilitada a ocupação nada tendo a reclamar a esse respeito.

2.6. As vendas são operadas na modalidade *ad corpus*, motivo pela qual os VENDEDORES não se responsabilizam por quaisquer irregularidades que porventura possam existir, seja por divergência de áreas, mudança no compartimento interno, averbação de benfeitoria, estado de conservação, localização, situação fiscal e ocupação do imóvel arrematado.

2.7. Os VENDEDORES não são responsáveis pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando houver, cabendo ao COMPRADOR obter informações atinentes, e se necessário for, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos/autarquias.

2.8. Os VENDEDORES não respondem pelos débitos dos imóveis não apurados junto ao INSS com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, cuja providência e encargos para a regularização serão assumidos integralmente pelo COMPRADOR, ficando também os VENDEDORES desobrigados para todos os fins e efeitos de direito, de todos os atos que visam a sua regularização.

2.8.1. As empresas VENDEDORAS se responsabilizam pelo pagamento dos débitos incidentes sobre o imóvel, referentes à IPTU e Condomínio até a data do leilão, salvo menção expressa na descrição do lote específico.

2.9. Na hipótese de o imóvel arrematado estar ocupado ou locado, o COMPRADOR assume total responsabilidade no tocante à sua desocupação, assim como suas respectivas despesas.

2.10. O COMPRADOR assinará, no ato da arrematação, Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel. Para tanto, deverá estar munido dos seguintes documentos:

2.10.1. O COMPRADOR Pessoa Física deverá apresentar e fornecer cópias dos seguintes documentos: (i) RG/RNE, (ii) CPF/MF, (iii) Certidão de Casamento e pacto se houver, (iv) Comprovante de Residência (conta de água, luz ou telefone). Deverão ser apresentados também os documentos dos cônjuges. Caso o comprador seja estrangeiro, deverá ter permanência legal e definitiva no País.

2.10.2 O COMPRADOR Pessoa Jurídica deverá apresentar e fornecer cópias autenticadas dos seguintes documentos: (i) Cartão do CNPJ, (ii) Estatuto/Contrato Social e respectivas alterações, (iii) a Documentação dos representantes legais da empresa (RG e CPF/MF) e prova de representação.

2.10.3. Na hipótese de representação por terceiro (arrematação por procuração), deverá ser apresentado Instrumento Público de Procuração, tanto de pessoa física quanto de jurídica. A procuração deverá ser lavrada por instrumento público, ou seja, lavrada em tabelionato de notas, constando poderes expressos para compra de imóveis.

2.10.4. Os menores de 18 anos, não poderão adquirir algum imóvel, ao não ser que se emancipados ou assistidos/ representados por seu representante legal, e só poderá efetuar a compra através da opção 1, À VISTA.

2.11. Os pagamentos somente serão aceitos através de transferência bancária disponível/TED junto a conta corrente de titularidade dos VENDEDORES, a constar no Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra.

2.12. Os valores apresentados no site não são os valores mínimos de Leilão, e sim, serão vendidos como "Condicional" para aprovação das Empresas VENDEDORAS.

3. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. À Vista SEM DESCONTO. Para os imóveis arrematados, o pagamento será feito mediante depósito via TED em até 24 horas, contados da data da aprovação da venda, para conta dos VENDEDORES e leiloeiro oficial.

3.2. Parcelamento:

Sinal 20% + saldo em 12 parcelas sem juros e correção.

3.3. O COMPRADOR pagará à vista a importância do valor do arremate, aos VENDEDORES. As hipóteses de retenção do sinal em caso de rescisão dos Compromissos de Compra e Venda firmados por ocasião da arrematação estarão contempladas nos respectivos instrumentos.

3.4. Os imóveis que tenham suas dívidas declaradas no Anexo I deste Edital, somente poderão ser adquiridos através da opção 1, À VISTA, sendo certo que, em caso de aquisição dos imóveis em questão, os COMPRADORES assumirão integralmente a responsabilidade pelo pagamento de todas as dívidas incidentes sobre o imóvel junto aos órgãos e instituições competentes, exonerando-se os VENDEDORES de qualquer responsabilidade quanto a tais dívidas.

4. COMISSÃO DO LEILOEIRO

4.1. Em todos os casos, qualquer que seja a opção de pagamento escolhida, caberá ao COMPRADOR pagar ao Leiloeiro, no ato do arremate e em pagamento separado, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (sobre valor cheio, sem o desconto de 3% para os casos à vista), a título de comissão.

4.2. A comissão devida ao Leiloeiro não está inclusa no valor do lance ou da proposta escrita.

4.3. O COMPRADOR fica ciente que a Comissão do Leiloeiro é considerada líquida e certa, em forma de custas, não cabendo devolução parcial ou integral da referida comissão, exceto se a venda não for concretizada por razões de cancelamento por parte dos VENDEDORES.

5. FORMALIZAÇÃO

5.1. A alienação dos imóveis relacionados no Anexo I será formalizada: (i) mediante a lavratura de Escritura Definitiva de Venda e Compra, para o COMPRADOR cujo pagamento for feito à vista,

5.2. No dia do Leilão, após a arrematação, em até 5 dias, as partes firmarão Compromisso de Compra e Venda, com o intuito de formalizar o negócio até que sejam adotadas todas as providências cabíveis para a lavratura da escritura definitiva.

5.3. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o COMPRADOR, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, sendo somente admitida sua substituição, por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação por parte dos VENDEDORES.

5.4. Ressalvada a hipótese, de constar do Anexo I, informação divergente e/ou incompatível, no ato da lavratura do Instrumento Aquisitivo de Venda e Compra os VENDEDORES obrigam-se a fornecer ao COMPRADOR ficha da matrícula ou transcrição do imóvel atualizada e com negativa de ônus e alienações se for o caso, comprovante de pagamento da última parcela do IPTU, se for o caso, sob sua responsabilidade, certidão de quitação do condomínio, se for o caso, Certidão Negativa de Débito ou Positiva com Efeitos de Negativa, junto ao INSS e Certidão de Quitação de Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal.

5.5. Serão de responsabilidade do COMPRADOR todas as providências e despesas necessárias à transferência ou à regularização do imóvel, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos.

5.6. As despesas relativas às custas processuais e com honorários advocatícios relativas ao custeio dos processos cabíveis para desocupação dos imóveis que ainda se encontram ocupados, ou para os que já foram desocupados por força de decisão liminar, com processo ainda em andamento, correrão por conta do COMPRADOR arrematante.

5.7. As minutas de escrituras, e/ou dos demais instrumentos receberão as alterações, que eventualmente se façam necessárias, à sua adequação aos termos e condições deste Edital, e as que vierem a ser fixadas em normas Municipais, Estaduais ou Federais, aplicáveis à espécie.

5.8. Independentemente da data em que for formalizada a transmissão da posse do Imóvel, e independentemente do efetivo ingresso do COMPRADOR no Imóvel arrematado, será de integral responsabilidade do COMPRADOR, o pagamento de todos os impostos, taxas e despesas de condomínio, que incidem ou venham a incidir sobre o Imóvel arrematado, a partir da data em que o Leilão foi realizado, ainda que tais débitos estejam lançados em nome dos VENDEDORES ou de terceiros. Será, ainda, responsabilidade do COMPRADOR, a atualização dos registros relativos ao imóvel, nos competentes órgãos da administração e concessionárias de serviços públicos.

5.9. No caso de sustados os cheques dados em pagamento e/ou forem devolvidos por insuficiência de fundos, além de ficar desfeita a venda, pagará o arrematante 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação que será cobrado, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do Art. 585, Inciso II do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes, do Processo Criminal (Art. 171, Inciso VI, do Código Penal) e do Art. 580 do Código do Processo Civil.

5.10. Os **VENDEDORES** a seu critério irão escolher o tabelião e o cartório para lavrar as escrituras dos imóveis, em hipótese alguma o COMPRADOR poderá indicar o escrevente, tabelião ou cartório para esse tipo de serviço. As escrituras de venda serão lavradas em até 60 (sessenta) dias a contar do pagamento do imóvel (para os casos onde a matrícula esteja com as devidas averbações de leilões negativos da lei).

6. EVICÇÃO DE DIREITOS

6.1. Sobre os imóveis poderão existir ações judiciais ainda em andamento discutindo os direitos aquisitivos, motivo pelo qual o **COMPRADOR** desde já apresenta concordância e ciência do andamento jurídico de cada caso.

6.2. Os comitentes **VENDEDORES** responderão, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo dos **VENDEDORES**, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade dos **VENDEDORES** pela evicção, será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelos arrematantes, inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartórios, acrescidos pelo IGP-M/FGV.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. INADIMPLÊNCIA - O não pagamento do preço do imóvel arrematado, da comissão do Leiloeiro e da taxa de administração, no prazo de 03 (três) dias úteis a contar do encerramento do leilão/data da liberação do lance condicional, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento), além do valor correspondente a 5% (cinco por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao pagamento de eventuais

despesas incorridas e à empresa comitente. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito (Conta) para a cobrança de tais valores, encaminhando a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. O Leiloeiro Oficial poderá, nesta hipótese, solicitar a inclusão dos dados cadastrais do arrematante junto aos órgãos de proteção ao crédito.

7.2. O arrematante que não efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, da comissão do Leiloeiro e da taxa de administração, no prazo acima estipulado (03 dias úteis), não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no SITE www.portalzuk.com.br, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados.

7.3. O interessado em participar do certame deverá analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas, antes da apresentação dos lances. Ao concorrer no Leilão, na aquisição do imóvel por meio do presente Leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo interessado de todas as condições estipuladas neste Edital e também, nas minutas dos Instrumentos Particulares de Promessa de Venda e Compra à vista.

7.4. 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.

7.5. 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.

7.6. Observada a hipótese de o imóvel estar ocupado, a posse indireta será transmitida ao arrematante quando do registro, no competente Cartório de Registro de Imóveis, da Escritura de Compra e Venda.

7.7. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, relativas a eventuais pendências ou ônus administrativos ou judiciais necessários para a liberação ou desocupação dos imóveis correrão por conta do COMPRADOR.

7.8. Complementa o presente edital, para todos os fins e efeitos de direito, o encarte publicitário do referido leilão, publicado no site www.portalzuk.com.br, onde consta as Condições de Venda dos VENDEDORES e a Descrição dos Lotes, o qual deverá o potencial arrematante tomar conhecimento prévio ao leilão.

7.9. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

7.10. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados por escrito, via e-mail contato@portalzuk.com.br, ou pelo Whatsapp: (11) 99514-0467, em até 3 (três) dias úteis, antes da data de realização do leilão ou consulte o site www.portalzuk.com.br, atualizado diariamente.

7.11. 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.

7.12. 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 n.º 22.427 de 1.º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.