

LOTE 001 – 1) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 02 (dois), Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 42,06m², área de uso comum de 62,10m², área real total de 104,16m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,007270. Imóvel objeto da matrícula nº 53.004 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 2) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 03 (três), Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 42,06m², área de uso comum de 62,10m², área real total de 104,16m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,007270. Imóvel objeto da matrícula nº 53.005 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 3) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 04 (quatro), Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 42,06m², área de uso comum de 62,10m², área real total de 104,16m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,007270. Imóvel objeto da matrícula nº 53.006 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 4) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 05 (cinco), Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 37,17m², área de uso comum de 54,87m², área real total de 92,04m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,006424. Imóvel objeto da matrícula nº 53.007 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 5) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 06 (seis), Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 37,17m², área de uso comum de 54,87m², área real total de 92,04m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,006424. Imóvel objeto da matrícula nº 53.008 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 6) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 07 (sete), Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 37,17m², área de uso comum de 54,87m², área real total de 92,04m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,006424. Imóvel objeto da matrícula nº 53.009 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 7) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 08 (oito), Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 37,17m², área de uso comum de 54,87m², área real total de 92,04m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,006424. Imóvel objeto da matrícula nº 53.010 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 8) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 09 (nove), Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 37,96m², área de uso comum de 56,05m², área real total de 94,01m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,006561. Imóvel objeto da matrícula nº 53.011 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 9) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 10 (dez), Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 38,98m², área de uso comum de 57,56m², área real total de 96,54m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,006738. Imóvel objeto da matrícula nº 53.012 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 10) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 11 (onze), Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 48,02m², área de uso comum de 70,90m², área real total de 118,92m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,008300. Imóvel objeto da matrícula nº 53.013 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 11) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 12 (doze), Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 42,38m², área de uso comum de 62,59m², área real total de 104,97m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,007326. Imóvel objeto da matrícula nº 53.014 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 12) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 13 (treze), Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 42,38m², área de uso comum de 62,59m², área real total de 104,97m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,007326. Imóvel objeto da matrícula nº 53.015 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 13) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 14 (catorze), Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 42,38m², área de uso comum de 62,59m², área real total de 104,97m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,007326. Imóvel objeto da matrícula nº 53.016 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 14) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 15 (quinze), Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 42,38m², área de uso comum de 62,59m², área real total de 104,97m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,007326. Imóvel objeto da matrícula nº 53.017 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 15) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 16 (dezesesseis), Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja,

com área privativa de 42,38m², área de uso comum de 62,59m², área real total de 104,97m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,007326. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.018 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 16) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 17 (dezessete),** Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 42,38m², área de uso comum de 62,59m², área real total de 104,97m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,007326. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.019 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 17) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 18 (dezoito),** Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 42,38m², área de uso comum de 62,59m², área real total de 104,97m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,007326. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.020 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 18) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 19 (dezenove),** Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 42,38m², área de uso comum de 62,59m², área real total de 104,97m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,007326. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.021 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 19) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 20 (vinte),** Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 42,38m², área de uso comum de 62,59m², área real total de 104,97m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,007326. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.022 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 20) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 21 (vinte e um),** Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 45,20m², área de uso comum de 66,74m², área real total de 111,94m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,007813. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.023 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 21) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 22 (vinte e dois),** Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 48,02m², área de uso comum de 70,90m², área real total de 118,92m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,008300. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.024 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 22) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 23 (vinte e três),** Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 38,14m², área de uso comum de 56,32m², área real total de 94,46m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,006693. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.025 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 23) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 24 (vinte e quatro),** Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 42,16m², área de uso comum de 62,25m², área real total de 104,41m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,007287. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.026 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 24) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 25 (vinte e cinco),** Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 45,06m², área de uso comum de 66,53m², área real total de 111,59m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,007326. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.027 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 25) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 26 (vinte e seis),** Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 43,26m², área de uso comum de 63,87m², área real total de 107,13m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,007477. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.028 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 26) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 27 (vinte e sete),** Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 44,03m², área de uso comum de 65,01m², área real total de 109,04m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,007611. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.029 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 27) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 28 (vinte e oito),** Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 38,03m², área de uso comum de 56,16m², área real total de 94,19m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,006574. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.030 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 28) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 29 (vinte e nove),** Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 36,77m², área de uso comum de 54,29m², área real total de 91,06m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,006355. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.031 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 29) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 30 (trinta),** Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 36,77m², área de uso comum de 54,29m², área real total de 91,06m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,006355. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.032 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 30) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Loja 31 (trinta e um),** Ceilândia/DF, localizada no 1º pavimento, formada por espaço para loja, com área privativa de 36,77m²,

[illegible]

área privativa de 132,84m², área de uso comum de 196,15m², área real total de 328,99m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,022962. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.048 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 46) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Sala 01 (um),** Ceilândia/DF, localizada no 2º pavimento, formada por espaço para sala, com área privativa de 45,78m², área de uso comum de 56,33m², área real total de 102,11m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,006594. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.049 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 47) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Sala 02 (dois),** Ceilândia/DF, localizada no 2º pavimento, formada por espaço para sala, com área privativa de 31,94m², área de uso comum de 39,30m², área real total de 71,24m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,004601. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.050 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 48) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Sala 03 (três),** Ceilândia/DF, localizada no 2º pavimento, formada por espaço para sala, com área privativa de 31,94m², área de uso comum de 39,30m², área real total de 71,24m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,004601. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.051 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 49) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Sala 04 (quatro),** Ceilândia/DF, localizada no 2º pavimento, formada por espaço para sala, com área privativa de 32,86m², área de uso comum de 40,43m², área real total de 73,29m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,004733. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.052 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 50) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Sala 05 (cinco),** Ceilândia/DF, localizada no 2º pavimento, formada por espaço para sala, com área privativa de 61,67m², área de uso comum de 75,88m², área real total de 137,55m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,008883. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.053 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 51) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Sala 06 (seis),** Ceilândia/DF, localizada no 2º pavimento, formada por espaço para sala, com área privativa de 28,00m², área de uso comum de 34,45m², área real total de 62,45m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,004033. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.054 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 52) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Sala 07 (sete),** Ceilândia/DF, localizada no 2º pavimento, formada por espaço para sala, com área privativa de 35,28m², área de uso comum de 43,41m², área real total de 78,69m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,005082. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.055 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 53) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Sala 08 (oito),** Ceilândia/DF, localizada no 2º pavimento, formada por espaço para sala, com área privativa de 31,12m², área de uso comum de 38,30m², área real total de 69,42m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,004483. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.056 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 54) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Sala 09 (nove),** Ceilândia/DF, localizada no 2º pavimento, formada por espaço para sala, com área privativa de 31,12m², área de uso comum de 38,30m², área real total de 69,42m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,004483. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.057 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 55) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Sala 10 (dez),** Ceilândia/DF, localizada no 2º pavimento, formada por espaço para sala, com área privativa de 31,12m², área de uso comum de 38,30m², área real total de 69,42m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,004483. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.058 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 56) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Sala 11 (onze),** Ceilândia/DF, localizada no 2º pavimento, formada por espaço para sala, com área privativa de 31,12m², área de uso comum de 38,30m², área real total de 69,42m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,004483. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.059 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 57) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Sala 12 (doze),** Ceilândia/DF, localizada no 2º pavimento, formada por espaço para sala, com área privativa de 31,12m², área de uso comum de 38,30m², área real total de 69,42m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,004483. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.060 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 58) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Sala 13 (treze),** Ceilândia/DF, localizada no 2º pavimento, formada por espaço para sala, com área privativa de 31,12m², área de uso comum de 38,30m², área real total de 69,42m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,004483. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.061 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 59) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Sala 14 (catorze),** Ceilândia/DF, localizada no 2º pavimento, formada por espaço para sala, com área privativa de 31,12m², área de uso comum de 38,30m², área real total de 69,42m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,004483. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.062 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 60) QNN 31 (trinta e um), área especial “A”, Sala 15 (quinze),** Ceilândia/DF, localizada no 2º pavimento, formada por espaço para sala, com área privativa de 31,12m², área de uso comum de 38,30m², área real total de 69,42m², coeficiente de

proporcionalidade igual a 0,004483. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.063 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 61) QNN 31 (trinta e um), área especial "A", Sala 16 (dezesseis), Ceilândia/DF, localizada no 2º pavimento, formada por espaço para sala, com área privativa de 31,12m², área de uso comum de 38,30m², área real total de 69,42m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,004483. Imóvel objeto da matrícula nº 53.064 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 62) QNN 31 (trinta e um), área especial "A", Sala 17 (dezessete), Ceilândia/DF, localizada no 2º pavimento, formada por espaço para sala, com área privativa de 33,20m², área de uso comum de 40,85m², área real total de 74,05m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,004782. Imóvel objeto da matrícula nº 53.065 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 63) QNN 31 (trinta e um), área especial "A", Sala 18 (dezoito), Ceilândia/DF, localizada no 2º pavimento, formada por espaço para sala, com área privativa de 35,28m², área de uso comum de 43,41m², área real total de 78,69m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,005082. Imóvel objeto da matrícula nº 53.066 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 64) QNN 31 (trinta e um), área especial "A", Sala 19 (dezenove), Ceilândia/DF, localizada no 2º pavimento, formada por espaço para sala, com área privativa de 28,00m², área de uso comum de 34,45m², área real total de 62,45m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,004033. Imóvel objeto da matrícula nº 53.067 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 65) QNN 31 (trinta e um), área especial "A", Sala 20 (vinte), Ceilândia/DF, localizada no 2º pavimento, formada por espaço para sala, com área privativa de 31,80m², área de uso comum de 39,12m², área real total de 70,93m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,004581. Imóvel objeto da matrícula nº 53.068 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 66) QNN 31 (trinta e um), área especial "A", Sala 21 (vinte e um), Ceilândia/DF, localizada no 2º pavimento, formada por espaço para sala, com área privativa de 48,78m², área de uso comum de 60,02m², área real total de 108,80m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,007026. Imóvel objeto da matrícula nº 53.069 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 67) QNN 31 (trinta e um), área especial "A", Sala 22 (vinte e dois), Ceilândia/DF, localizada no 2º pavimento, formada por espaço para sala, com área privativa de 46,87m², área de uso comum de 57,67m², área real total de 104,54m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,006751. Imóvel objeto da matrícula nº 53.070 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF; 68) QNN 31 (trinta e um), área especial "A", Sala 23 (vinte e três), Ceilândia/DF, localizada no 2º pavimento, formada por espaço para sala, com área privativa de 45,78m², área de uso comum de 56,33m², área real total de 102,11m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,006594. Imóvel objeto da matrícula nº 53.071 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF e 69) QNN 31 (trinta e um), área especial "A", Sala 24 (vinte e quatro), Ceilândia/DF, localizada no 2º pavimento, formada por espaço para sala, com área privativa de 59,64m², área de uso comum de 73,39m², área real total de 133,03m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,008591. Imóvel objeto da matrícula nº 53.072 do 6º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF. Obs.: (i) As Lojas nºs 02 a 19, 21 a 27, 40 a 42, estão desocupadas. Agendamento de visitas com o leiloeiro; (ii) As Lojas nºs 20, 28 a 39, 44, 45 e 46; e Salas nºs 01 a 24, estão locadas. Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência, a que tem direito o locatário, na forma da lei. Lance Mínimo: 18.500.000,00.**

EDITAL DE LEILÃO

BANCO MODAL S/A, inscrito no CNPJ sob nº 30.723.886/0001-62, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, legítimo proprietário, torna público, que venderá em leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", os imóveis de sua propriedade, relacionado 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, para envio de lances **on-line**, encerrando-se no dia **26/09/2022**, a partir das **10:00** horas e será realizado à Av. Angélica nº 1.996, 6º andar, São Paulo/SP e estará a cargo da Leiloeira **Dora Plat**, matriculada na JUCESP sob nº 744.

1. OBJETO

1.1. As alienações dos imóveis relacionados no anexo I, parte integrante deste Edital.

2. HABILITAÇÃO

2.1. Os interessados deverão se cadastrar no site zukerman.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o encerramento do leilão.

3. LANCES ON-LINE

3.1. O envio de lances, se dará exclusivamente através do site zukerman.com.br. Sobrevindo lance nos 2 minutos, antecedentes ao horário de fechamento do lote, o prazo de envio de lances, será prorrogado em 2 (dois) minutos, quantas vezes, forem necessárias, para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances.

3.2. O proponente vencedor será comunicado expressamente, do prazo e condições de pagamento, estabelecidos neste edital.

4. DECLARAÇÃO DO COMITENTE VENDEDOR

4.1. O **VENDEDOR**, legítimo proprietário, declara sob as penas da lei, que os imóveis se encontram livres e desembaraçados de impostos, taxas, contribuições, etc., bem como de quaisquer ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, com exceção daqueles, cuja necessidade de regularização, esteja informado no texto do lote, com a respectiva obrigação, quanto à regularização.

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. Os imóveis relacionados no Anexo I serão vendidos, 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 os imóveis, pelo maior preço alcançado, partindo do **lance mínimo** estabelecido, bem como, reunir ou retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro.

5.2. Os interessados na aquisição dos imóveis, previamente à apresentação de lances, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital. As fotos divulgadas dos imóveis são meramente ilustrativas, competindo aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão.

5.3. Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental dos imóveis, perante os órgãos competentes.

5.4. Os imóveis serão vendidos em caráter **"AD CORPUS"**, sendo que as áreas mencionadas no edital são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

5.5. Os arrematantes, adquirem os imóveis como ele se apresentam, como um todo, não podendo, por conseguinte, reclamar do estado de conservação e de eventuais mudanças, nas disposições internas dos imóveis apregoado, quando for o caso.

5.6. Os interessados deverão cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis aos imóveis, 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.

5.7. Todos os débitos incidentes sobre os imóveis, que tenham fato gerador a partir da data da realização do leilão, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante.

5.8. 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.

5.9. 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.

5.10. Se pessoa jurídica, os representantes deverão estar munidos de cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste, a forma de representação da empresa.

5.11. Outros documentos poderão ser solicitados pelo **VENDEDOR**, para fins de concretização da transação.

5.12. A representação por terceiros, deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

5.14. O pagamento do valor do arremate poderá ser feito por cheque administrativo, depósito ou, TED – Transferência Eletrônica Disponível, na conta a ser indicada pelo **VENDEDOR**, em conformidade com a condição de pagamento estabelecida no subitem 6.1.

6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

6.1. Sinal de 10% do valor do arremate, com pagamento no prazo de 24 horas, contados a partir da data do leilão e o saldo restante na lavratura da escritura, que deverá ocorrer dentro do prazo de 30 dias, contados da data do leilão.

7. COMISSÃO DE LEILOEIRO

7.1. O arrematante, além do valor do arremate, a ser pago na forma estabelecida no subitem 6.1, pagará também ao LEILOEIRO, dentro do prazo de 24 horas, contados da data do leilão, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento), sobre o valor do arremate, a título de comissão.

8. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA.

8.1. A alienação dos imóveis relacionados no Anexo I serão formalizadas por meio de Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra.

8.2. O **VENDEDOR** deverá lavrar o instrumento de formalização da alienação, em até 30 (trinta) dias, contados da data do leilão, quando não houver pendência de regularização documental, de responsabilidade de qualquer das partes, indicada no texto do lote, que impeça a lavratura da escritura. No caso da ocorrência de impedimento, a venda será formalizada por meio de instrumento particular cabível, dentro do prazo estabelecido, até que seja sanada a irregularidade, para a lavratura da escritura definitiva.

8.3. 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**.

8.4. O **VENDEDOR** se obriga a fornecer aos arrematantes, ficha de matrícula dos imóveis atualizadas, com negativa de ônus e alienações e demais certidões exigidas por lei (se positivas, com as devidas justificativas).

8.5. Serão de responsabilidade dos arrematantes, todas as providências e despesas necessárias, à transferência dos imóveis, inclusive foro e laudêmio se for o caso. A escolha do tabelião responsável pela lavratura da escritura pública, caberá ao **VENDEDOR**.

9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

9.1. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 4% (quatro por cento) da arrematação para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito 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, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

10. EVICÇÃO DE DIREITOS

10.1. O comitente **VENDEDOR** responderá, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo do **VENDEDOR**, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade do **VENDEDOR** pela evicção, será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelo arrematante, inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartórios, acrescidos pela Taxa Referencial – TR.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. As posses direta ou indireta dos imóveis serão transmitidas aos arrematantes, depois do pagamento do valor total do negócio e assinatura do instrumento aquisitivo.

11.2. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, necessárias para a liberação ou desocupação dos imóveis, quando for o caso, correrão por conta do arrematante.

11.3. 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.

11.4. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo tel. 3003-0677 ou por escrito, via e-mail contato@zukerman.com.br.

11.5. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloaria.