

## LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

**DORA PLAT**, leiloeira oficial, inscrita na JUCESP nº 744, com escritório à Rua Minas Gerais, 316 – Cj 62 - Higienópolis, São Paulo/SP, autorizada pelo atual Credor Fiduciário **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA II**, inscrito no CNPJ sob nº 43.104.450/0001-37, com sede na cidade de São Paulo/SP, neste ato representado por sua administradora, **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, detentora dos direitos do crédito objeto do Instrumento Particular nº 100001127-6, com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº CHP12034, Série 2022, firmados em 03/11/2022, sendo outrora credora a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre/RS, onde figura como Fiduciante **DANILA CORREIA CARDOZO PINTO**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 29726081-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 281.711.338-19, residente e domiciliada na cidade de Natal/RN, já qualificados no citado Instrumento Particular, promoverá a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente **On-line**, do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados, na forma da lei 9.514/97.

**1. Local da realização dos leilões:** Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**2. Descrição dos imóveis: O Domínio Direto e Pleno de um (01) Terreno Próprio**, designado por lote nº 22 da quadra "E", situado à Rua Abaeté, lado ímpar, no lugar denominado Capim Macio, no bairro de Lagoa Nova, zona suburbana, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, da capital Natal/RN, o qual mede 360,00m<sup>2</sup> de superfície, limitando-se: ao Norte, com o lote 21, com 30,00m; ao Sul, com o lote 23, com 30,00m; a Leste, com parte do lote 20, com 12,00m; e, a Oeste, com à Rua Abaeté, com 12,00m. **Av.3** – Para constar a construção de um prédio residencial, que tomou oficialmente o nº 1557 situado à Rua Abaeté, integrante do conjunto residencial Village de La Touche, em Capim Macio, no Bairro de Lagoa Nova, zona suburbana, na Circunscrição da Terceira Zona Imobiliária, prédio esse que mede 132,00m<sup>2</sup> de área de construção. **Imóvel objeto da matrícula nº 821 do 7º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da 3ª Zona de Natal/RN.**

**Observação: (i)** Conforme laudo de avaliação, a área construída total é de 280,00m<sup>2</sup>, pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do comprador. **(ii)** Imóvel ocupado. Desocupação pelo adquirente, nos termos do art. 30 e § único da lei 9.514/97.

**3. Datas e valores dos leilões:**

> **1º Leilão: 14/11/2023, às 11:00 h.** Lance mínimo: **R\$ 600.890,12 (seiscentos mil, oitocentos e noventa reais e doze centavos).**

> **2º Leilão: 21/11/2023, às 11:00 h.** Lance mínimo: **R\$ 354.058,03 (trezentos e cinquenta e quatro mil, cinquenta e oito reais e três centavos).**

**4. Condição de pagamento:** À vista, (mais a comissão de 5% ao leiloeiro).

**5. Condições Gerais e de venda:**

**5.1.** Interessados em participar do leilão de modo on-line, cadastrar-se-ão no site [www.portalzuk.com.br](http://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.

**5.2.** O **DEVEDOR FIDUCIANTE** será comunicado na forma do parágrafo 2º-A do artigo 27 da lei 9.514/97, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição, na forma estabelecida no parágrafo 2ºB do mesmo artigo, devendo apresentar manifestação formal do interesse.

**5.3.** A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra, inclusive em relação à eventual necessidade de averbação de construção/ampliação, que correrão por conta do **ARREMATANTE**.

**5.4.** O **ARREMATANTE** pagará a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate.

**5.5.** O proponente vencedor por meio de lance on-line, terá prazo de 24 horas, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital.

**5.6.** 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.

**5.7.** Caso haja **ARREMATANTE**, quer em primeiro ou segundo leilão, a escritura de venda e compra, será lavrada em até 60 (sessenta) dias, contados da data do leilão.

**5.8.** Correrão por conta do **ARREMATANTE**, todas as despesas, inclusive foro e laudêmio, se for o caso, relativos à transferência do imóvel arrematado.

**5.9.** Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site [portalzuk.com.br](http://portalzuk.com.br), na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.

**5.9.1** A(s) ação (ões) Judicial(is) relativas(s) ao(s) Imóvel(is) arrematados(s), distribuídas em até 6 (seis) meses depois da arrematação, que invalidem a consolidação da propriedade e anulem a arrematação do imóvel pelo **ARREMATANTE**, mediante transito em julgado, os leilões públicos promovidos pelo **VENDEDOR** ou adjudicação em favor do **VENDEDOR**, a arrematação do **ARREMATANTE** será rescindida, reembolsados pelo **VENDEDOR** os valores pagos pelo **ARREMATANTE**, excluída a comissão do **LEILOEIRO**, que deverá ser restituída pelo próprio **LEILOEIRO**, atualizados os valores a ressarcir pelos mesmos índices aplicados à caderneta de poupança, não fazendo jus o **ARREMATANTE**, nesta hipótese de rescisão a juros de mora, multas por rescisão contratual, perdas e danos ou lucros cessantes, devendo o **ARREMATANTE**, caso exerça a posse do imóvel, desocupá-lo em 15 dias, sem direito à retenção ou indenização por eventuais benfeitorias que tenha feito no imóvel sem autorização expressa e formal do **VENDEDOR**.

**5.10.** 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 profissão de Leiloeiro Oficial.