

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 Credor Fiduciário **RED FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**, inscrito no CNPJ sob nº 17.250.006/0001-10, com sede na cidade São Paulo/SP, neste ato representado pela sua administradora **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 03.317.692/0001-94, com sede em São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e outras Avenças, datado de 29/12/2022, e Cédula de Crédito Bancário nº 013324514, datada de 12/07/2022, na qual figura Fiduciante **ADRIANA SIMONI MENEZES**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 25.910.057-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 253.364.628-88, casada pelo regime da separação total de bens com **Ricardo Alves de Menezes**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 20.551.685-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 119.304.758-70, residentes e domiciliados em Artur Nogueira/SP, e como devedora anuente **COMÉRCIO DE FRUTAS ALWAYS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 18.373.920/0001-10, com sede em Artur Nogueira/SP, 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.

2. Descrição do imóvel: O terreno designado por lote "11A", resultante de unificação dos lotes 11 e 12, da quadra J, do loteamento "Jardim Rezek II", na cidade de Artur Nogueira, da comarca de Mogi Mirim/SP, com a área de 702,00m², medindo 26,00 metros de frente para a Avenida 1º de Janeiro: 27,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 10: 27,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 13; e 26,00 metros no fundo, confrontando com os lotes 08 e 15. **Imóvel objeto da matrícula nº 95.660 do Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim/SP.**

Observação: (i) Consta no imóvel uma edificação residencial de aprox. 477,00m² (IPTU) de área construída, localizada na Rua 1º de Janeiro, nº 460, pendente de averbação na matrícula. Regularização e encargos perante aos órgãos competentes da divergência da área construída lançada no IPTU, com a apurada no local e averbada no RI, bem como a atualização da numeração predial, 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: 29/11/2023, às 10:30 h. Lance mínimo: R\$ 1.705.000,00.

>2º Leilão: 30/11/2023, às 10:30 h. Lance mínimo: R\$ 1.270.000,00.

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 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 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 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. Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o vendedor se responsabiliza por eventual evicção, somente até o valor recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas.

5.10. Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site portalzuk.com.br, na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.

5.11. 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.