

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 pela atual Credora Fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09, com sede na cidade de São Paulo/SP, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, neste ato representada pelo seu estatuto social, detentora dos direitos do crédito objeto do Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de bem Imóvel nº 70005468-5 e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº 6567, série 2021, emitidos em 06/08/2021, com sede em Porto Alegre/RS, onde figuram como Fiduciantes **MARCOS ROGÉRIO DE ALMEIDA**, brasileiro, metalúrgico, portador do RG nº 28.263.291-8-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 264.172.128-74, e sua mulher **KELLI REGINA CERINO DE ALMEIDA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 40.247.313-9-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 313.142.618-78, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Rio Claro/SP, 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.

2. Descrição do imóvel: Apartamento nº 24 do Bloco 17, localizado no segundo pavimento do "Condomínio Residencial Primavera", situado na cidade de Rio Claro/SP, na Avenida 80-A, lado ímpar, sem número, que corresponde a uma fração ideal de 0,3125% no todo do terreno do imóvel objeto, e conterà as áreas privativa de 48,33m² e comum de 17,958m², perfazendo a área total de 66,288m², com direito a uma vaga de estacionamento de veículo no térreo. O terreno onde se assenta o sobredito edifício tem a área de 21.195,70m² e está perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 23.369. **Av.3** - Para constar que o Condomínio Residencial Primavera recebeu o nº 495 da Avenida 80-A, e a vaga de estacionamento atribuída ao apartamento é a de nº 218. **Imóvel objeto da matrícula nº 45.998 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP.**

Observações: 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: 19/12/2023, às 11:00 h.** Lance mínimo: **R\$ 182.176,05 (cento e oitenta e dois mil, cento e setenta e seis reais e cinco centavos).**

> **2º Leilão: 26/12/2023, às 11:00 h.** Lance mínimo: **R\$ 106.192,99 (cento e seis mil, cento e noventa e dois reais e noventa e nove 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 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, 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 trânsito 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.