

## 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 **SÃO CLEMENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 10.273.475/0001-05, com sede na cidade de Campinas/SP, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel à Prazo, com Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, datada de 13/08/2015, e Instrumento de Rerratificação de 06/02/2020, no qual figuram Fiduciantes **VITOR VAZ DINIZ**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de caminhão, portador do RG nº 38.887.445-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 363.114.748-16, e **RAFAELA SILVA ANSELMO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 55.176.064-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 440.140.468-85, residentes em Campinas/SP, já qualificados no citado Instrumento, 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 do imóvel: Um Lote de Terreno**, sob nº 12 (doze) da Quadra N do loteamento denominado "Parque Residencial São Clemente Fase II", situado no bairro Boa Vista, perímetro urbano do Município e Comarca de Monte Mor, antiga Comarca de Capivari, com a área superficial de 292,50m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: situa-se com frente para o lado par da Rua 20, do Loteamento Parque Residencial São Clemente, na confluência com o lado par da Rua 37 (trecho 1) e na quadra completada pelo lado ímpar da Rua 21 (trecho 1) e lado ímpar da Rua 36 do Loteamento Parque Residencial São Clemente. Sua descrição tem início na divisa com o Lote 11, de onde segue na distância de 12,35m (doze metros e trinta e cinco centímetros), confrontando com o lado par da Rua 20 do Loteamento Parque Residencial São Clemente, daí deflete à direita e segue em curva com desenvolvimento de 14,65m (quatorze metros e sessenta e cinco centímetros), raio de 10,00 (dez metros); daí segue com distância de 5,09m (cinco metros e nove centímetros) confrontando nestes trechos com o lado par da Rua 37 (trecho 1), deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 83°54'38" e segue com distância de 22,83m (vinte e dois metros e oitenta e três centímetros) confrontando com o Lote 13; daí deflete à direita com ângulo interno de 90° e segue com distância de 14,00m (quatorze metros) confrontando com o Lote 11, chegando ao ponto inicial desta descrição, onde forma um ângulo interno de 90° em relação ao alinhamento do lado par da Rua 20 do Loteamento Parque Residencial São Clemente. **Av.05** - Para constar que a Rua 20 passou a denominar-se Rua Maria da Conceição Gonçalo Vincoletti, a Rua 37 passou a denominar-se Rua Nossa Senhora do Guadalupe, a Rua 36 passou a denominar-se Rua São Clemente, e a Rua 21 passou a denominar-se Rua João Luiz Alves. **Imóvel objeto da matrícula nº 2.014 do Cartório de Registro de Imóveis de Monte Mor/SP.**

**Observações:** (i) Imóvel sujeito a restrições urbanísticas, conforme Av.1 da referida matrícula. (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: **21/12/2023**, às **14:30** h. Lance mínimo: R\$ **304.584,15**.

>2º Leilão: **22/12/2023**, às **14:30** h. Lance mínimo: R\$ **185.462,09**.

**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](http://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](http://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 leiloeira.