

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 Credora Fiduciária **EXTREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 49.922.701/0001-77, com sede em São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular de 17/12/2021, na qual figuram como Fiduciante **LUIZ PAULO DE OLIVEIRA HONÓRIO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 44.304.186-SP, inscrito no CPF sob nº 358.758.658-65, e sua mulher **TAINÁH MARTINS HONÓRIO**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 46.995.204-0-SP, inscrita no CPF sob nº 440.817.938-83, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Sorocaba/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.

2. Descrição do imóvel: O terreno designado por lote nº 07, da quadra "F", do loteamento denominado "Jardim Dacha Sorocaba", com as seguintes medidas e confrontações: faz frente com a Rua Amélia Orsi Morandim, para a qual mede 23,22 metros em reta e 17,40 metros em curva, na confluência da referida rua com a Rua Neide Minati; do lado direito, de quem da Rua Amélia Orsi Morandim olha para o imóvel, confronta com o lote nº 06, na distância de 40,00 metros em reta; do lado esquerdo, na mesma situação, confronta com a Rua Neide Minati, na extensão de 29,25 metros em reta; e nos fundos, confronta com parte do lote nº 08, onde mede 22,56 metros em reta, encerrando a área de 1.126,84 metros quadrados. **Imóvel objeto da matrícula nº 223.819 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP.**

Observação: (i) Consta conforme Av. 01 a existência da Ação 0011623-06.2020.8.26.0602 em face de Extrema Empreendimentos Imobiliários Ltda, que será baixada pelo credor sem prazo determinado. (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: **10/04/2024**, às **14:00** h. Lance mínimo: R\$ **260.511,50**.

>2º Leilão: **17/04/2024**, às **14:00** h. Lance mínimo: R\$ **245.160,70**.

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.