

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 **OPEA SECURITIZADORA S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 02.773.542/0001-22, com sede na cidade de São Paulo/SP, detentora dos direitos do crédito objeto do Instrumento Particular de Contrato de Empréstimo (Mutuo) e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária nº 41500964-2, com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 6682, série nº 2021, datados de 20/08/2021, sendo outrora credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre/RS, onde figura como Fiduciante **WAGNER VALDIR LEITE**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador do RG nº 18.049.503-3-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 101.260.168-44, residente e domiciliado em São Paulo/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.portalizuk.com.br.

2. Descrição do imóvel: Apartamento n. 53 (cinquenta e três) localizado no 5º andar, do Edifício Queen Evellen, na Rua Tapes n. 57, no 2º subdistrito — Liberdade, correspondendo-lhe a área privativa de 70,27m², área comum de 52,06m², área total de 122,33m², fração ideal de terreno de 16,39m², ou 1,19%, cabendo-lhe o direito de uso de 1 (uma) vaga indeterminada na garagem do edifício. **Imóvel objeto da matrícula 86.148 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP**

Observação: 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: 12/04/2024, às 10h00.** Lance mínimo: **R\$ 570.544,87.**

> **2º Leilão: 19/04/2024, às 10h00.** Lance mínimo: **R\$ 530.849,70.**

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 portalzik.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 leiloeira