

## 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 atual Credor Fiduciário **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I**, inscrito no CNPJ sob nº43.104.412/0001-84, com sede na cidade de São Paulo/SP, detentora dos direitos do Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº 10000130-0, Série: 2022, datados de 19/09/2022, onde figura como Fiduciante **FABIO RODRIGUES ALVES**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 03843000202-DETRAN/GO, inscrito no CPF sob nº 001.054.751-73, residente e domiciliado em Aparecida de Goiânia/GO, 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](http://www.portalzuk.com.br).

**2. Descrição do imóvel:** Casa 01 de frente para a Rua dos Cedros, localizada no condomínio "Residencial Solar das Seringueiras", com área total de 250,12 metros quadrados, sendo 72,62 metros quadrados de área privativa coberta e 177,50 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 250,12 metros quadrados ou 56,53% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) Quartos, 01 (uma) estar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) circulação, 01 (uma) garagem coberta e 01 (uma) Área de serviço coberta, edificada no Lote 24 da Quadra 35 do loteamento "Retiro do Bosque", Aparecida de Goiânia/GO, com a área de 442,43 metros quadrados; sendo 12,63 metros de frente para a Rua das Seringueiras; pelos fundos 21,87 metros com lote 23; pela direita 25,02 metros com o lote 25; e, pela esquerda 16,42 metros com a Rua dos Cedros e pelo chanfrado 7,68 metros. **Imóvel objeto da matrícula nº 211.405 do 1º Registro de Imóveis de Aparecida de Goiânia/GO.**

**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: 09/04/2024, às 11h00.** Lance mínimo: **R\$ 450.956,50 (quatrocentos e cinquenta mil, novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta centavos).**

> **2º Leilão: 16/04/2024, às 11h00.** Lance mínimo: **R\$ 317.511,87 (trezentos e dezessete mil, quinhentos e onze reais e oitenta e sete 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](http://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](http://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.