

## 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 **DAVOS SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 28.176.406/0001-49, com sede em São Paulo/SP, nos termos da Escritura Pública, lavrada em 31/08/2020 (Livro 5773, pág. 297 – 14º T.N. de São Paulo/SP), na qual figuram como Fiduciantes **OPEN SEA COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO PEÇAS E EMBARCAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 31.676.506/0001-49, com sede em Santana de Parnaíba/SP, **ALVARO CAETANO DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 1.143.489-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 043.889.408-10, e sua cônjuge **ANA MARIA DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 13.455.900-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 022.555.568-98, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Santana de Parnaíba/SP, já qualificados na citada Escritura, 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: Lote de terreno urbano nº 02 da quadra "04"** do loteamento denominado "Alphaville Residencial 10", situado na Rua Tupiniquins, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: medindo 16,00 metros de frente para a referida rua; de quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito 40,00 metros, da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº 01; 40,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 03; e, 16,00 metros nos fundos, onde confronta com partes dos lotes nº 23 e 24; encerrando a área de 640,00 metros quadrados. **Imóvel objeto da matrícula nº 236 do Oficial de Registro de Imóveis de Santana de Parnaíba/SP.**

**Observação:** (i) Imóvel com restrições urbanísticas conforme Av.1 da referida matrícula. (ii) Eventual regularização de área construída perante os órgãos competentes, correrão por conta do comprador. (iii) Consta gravada na Av.3, Penhora, e nas Av's 4 e 5, Averbação Premonitória, que serão baixadas pelo credor sem prazo determinado. (iv) 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: **03/04/2024**, às **10:30** h. Lance mínimo: R\$ **3.210.000,00**.

>2º Leilão: **10/04/2024**, às **10:30** h. Lance mínimo: R\$ **4.209.385,78**.

**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.