

## 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 **REDFACTOR FACTORING E FOMENTO COMERCIAL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 67.915.785/0001-01, com sede na cidade São Paulo/SP e **MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.581.339/0001-45, com sede na cidade de São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e outras Avenças, e Cédula de Crédito Bancário nº 6699860, datados de 22/10/2021, na qual figura Fiduciante **KLEUDES ARNAUD**, brasileira, industrial, portadora do RG nº 8986142-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 836.255.267-00, e seu marido **FÁBIO ARNAUD**, brasileiro, industrial, portador do RG nº 1694900-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 079.179.457-15, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados em Nova Iguaçu/RJ, e Devedora Anuente: **INQUISA INDÚSTRIA QUÍMICA SANTO ANTONIO S/A – Em Recuperação Judicial**, inscrita no CNPJ sob nº 34.291.484/0001-97, com sede na cidade de Nova Iguaçu/RJ, 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:** Prédio nº 397 da rua Dr. Thibau, próprio para residência, com divisões internas próprias para uma só família, e o seu respectivo terreno, lote nº 10, da quadra F, da mesma rua Dr. Tibau, medindo 12,00ms de frente e de fundos, por 35,00ms de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 420,00ms<sup>2</sup>, confrontando à direita com o lote nº 9, à esquerda com o Lote 11, e nos fundos com parte dos lotes 17 e 19 da rua das Mangueiras; distando 48,00ms mais ou menos da rua das Mangueiras, à direita, o terreno, sendo os confrontantes de Antônio d' Oliveira Carvalho, ou sucessores, situado em Nova Iguaçu/RJ, perímetro urbano do 1º distrito de Nova Iguaçu/RJ. **Imóvel objeto da matrícula nº 16.985 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Nova Iguaçu/RJ.**

**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: **01/04/2024**, às **10:00** h. Lance mínimo: R\$ **2.014.000,00**.

>2º Leilão: **08/04/2024**, às **10:00** h. Lance mínimo: R\$ **1.541.000,00**.

**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](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.