

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 **VIDA NOVA DIGNIDADE 2 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 35.002.488/0001-70, com sede em Bauru/SP, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Lote Urbano com Pagamento Parcelado do Preço, com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, firmado em 31/08/2022, no qual figura Fiduciante **ANDREIA TREMURA BORGES**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº 42.518.225-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 266.288.588-20, residente e domiciliada em São José do Rio Preto/SP, 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.

2. Descrição do imóvel: Um terreno constituído pelo lote 15, da quadra 26, situado no loteamento denominado "Parque Residencial Edson Baffi", bairro da cidade e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: Pela frente mede 6,50 metros e divide-se com a Rua Projetada 7, mais 15,98 metros em curva com raio de 9,00 metros na confluência da Rua Projetada 7 com a Avenida Projetada 6; do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 7,53 metros em curva com raio de 300,00 metros e divide-se com a Avenida Projetada 6; do lado esquerdo mede 18,76 metros e divide-se com o lote 16 e finalmente nos fundos mede 13,89 metros e divide-se com parte do lote 14, encerrando uma área superficial de 261,85 metros quadrados. **Av. 06** Para constar que a Rua Projetada 07 passou a denominar-se Rua Amelia da Conceição Duarte, e a Avenida Projetada 06 passou a denominar-se Avenida Valdomiro Lopes da Silva. **Imóvel objeto da matrícula nº 206.012 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/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: **01/04/2024**, às **10:00** h. Lance mínimo: **R\$138.477,75**.

>2º Leilão: **08/04/2024**, às **10:00** h. Lance mínimo: **R\$130.556,27**.

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.