

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 **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 16.551.061/0001-87, com sede em Brasília/DF, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças nº 1335/2020, datado de 30/11/2020, na qual figura como Fiduciante **ANA PAULA GUIMARAES SILVA**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da CNH nº 06244239979-DETRAN/MG, inscrita no CPF/MF nº 126.054.896-12, residente e domiciliada em Montes Claros/MG, 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.portalzuk.com.br.

2. Descrição do imóvel: O lote de terreno de nº 06, da quadra nº 103, com área de 333,30m², situado na Rua Bernardo Guimarães (antiga Rua Cinquenta e sete), Parque Jardim Morada do Sol, do Loteamento denominado Ibituruna, na cidade de Montes Claros/MG, com os seguintes limites e confrontações: pela frente com a rua Bernardo Guimarães, na distância de 12,22 metros; pelo lado direito, limitando com o lote nº 05, na distância de 30,00 metros; pelos fundos, limitando com o lote nº 39, na distância de 10,00 metros; pelo lado esquerdo, limitando com o lote nº 07, na distância de 30,00 metros, esclarecendo que os limites ora citados são de quem do lote olha para a Rua Bernardo Guimarães. **R.7** - Para constar a edificação de uma casa residencial de nº 284, situada na Rua Bernardo Guimarães, Bairro Parque Jardim Morada do Sol, Loteamento Ibituruna, Montes Claros-MG, com área construída de 316,49m². **Imóvel objeto da matrícula nº 54.493 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Montes Claros/MG.**

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: **10/04/2024**, às **11:00** h. Lance mínimo: R\$ **816.354,52**

>2º Leilão: **17/04/2024**, às **11:00** h. Lance mínimo: R\$ **408.177,26**

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.