

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 BOTUCATU – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 34.187.118/0001-92, com sede em Bauru/SP, nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Lote Urbano com Pagamento Parcelado do Preço, com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, firmado em 16/07/2020, no qual figuram Fiduciantes **JEFFERSON RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 18.348.426-5-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 118.874.448-82, sua mulher **MARTA AGUILAR LOPES DA SILVA**, brasileira, atendente, portadora do RG nº 18.340.496-8-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 126.757.828-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, e **NADIEL BEZERRA BATISTA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 18.462.645-6-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 101.447.778-60, e sua mulher **GRACE DE SOUZA SANTOS BATISTA**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 29.826.792-5-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 272.891.078-29, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em São Paulo/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: Lote 06 da Quadra 03 do Loteamento denominado Vida Nova Botucatu, situado no Município e Comarca de Botucatu-SP, assim descrito: de formato irregular mede em dois segmentos 4,48 metros em linha reta e 13,29 metros em curva com raio de 9,00 metros de frente para a Avenida 02; do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel mede 25,36 metros e confronta com o lote 05; do lado esquerdo mede em dois segmentos 17,52 metros em curva com raio de 18,00 metros e 3,67 metros em curva com raio de 9,00 metros e confronta com a rotatória 01; e nos fundos mede 24,68 metros e confronta com Oswaldo Amorim Rodrigues Neto, lote 04 - Quadra 32 - matrícula n.º 2.045, encerrando a área de 380,49 m². **Imóvel objeto da matrícula nº 41.973 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Botucatu/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: **21/03/2024**, às **11:30** h. Lance mínimo: R\$ **145.788,86**.

>2º Leilão: **28/03/2024**, às **11:30** h. Lance mínimo: R\$ **128.742,87**.

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 leiloeira.