

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 atual Credora Fiduciária **OPEA SECURITIZADORA S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 02.773.542/0001-22, com sede na cidade de São Paulo/SP, detentora dos direitos do crédito objeto do Instrumento Particular, e Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural nº 5163, Série 2021, datados de 15/01/2021, sendo outrora credora a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre/RS, onde figuram como Fiduciários **RODRIGO TEIXEIRA CORREIA**, brasileiro, supervisor administrativo, portador do RG nº 33.169.011-1-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 296.862.868-29, e sua mulher **MIRIAM CAMARGO CORREIA**, brasileira, recepcionista, portadora do RG nº 41.626.789-0-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 222.430.888-43, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo/SP, 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: Unidade Autônoma consistente do Apartamento nº. 151, localizado no 15º pavimento da Torre 1, integrante do Condomínio Fit Planalto, o qual tem entrada pelo nº. 100 da Rua João Eboli, no Bairro Planalto, contendo a área privativa de 59,420 metros quadrados, área comum de 43,542 metros quadrados (coberta de 30,768 metros quadrados + descoberta de 12,774 metros quadrados), já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem coberta, localizadas na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 102,962 metros quadrados, correspondendo à fração ideal de 0,002376 e área total construída de 90,188 metros quadrados, confrontando de quem de cada apartamento olha para a Rua Doutor Cincinato Braga, pela frente e pelo lado direito com áreas do condomínio; pelo lado esquerdo com áreas do condomínio, com os apartamentos de finais "6" e com hall; e pelos fundos com hall, com o poço de elevador, com os apartamentos de finais "2" e com áreas do condomínio. O "Condomínio Fit Planalto", acha-se construído em terreno com a área de 8.503,98 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº. 5.314, do 2º Registro Imobiliário de São Bernardo do Campo/SP. Inscr. Munic. nº. 015.029.001.089. **Imóvel objeto da matrícula nº 57.004 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/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: **15/05/2024**, às **10:00** h. Lance mínimo: **R\$ 402.501,17**

> 2º Leilão: **29/05/2024**, às **10:00** h. Lance mínimo: **R\$ 347.788,74**

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