

## LEILÃO DE IMÓVEL - 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 **ALE COMBUSTÍVEIS S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 23.314.594/0001-00, com sede na cidade Natal/RN, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária com Força de Instrumento Público com Base no artigo 38 da Lei n. 9514/97 nº 2016.05.0921, datado de 08/03/2016, no qual figuram Fiduciantes **ANTÔNIO DE SOUSA GOMES**, português, empresário, portador do RG nº 001.602.959-7-IFP/RJ, inscrito no CPF sob nº 128.949.907-15, e sua esposa **MARIA ISABEL CARVALHO GOMES**, portuguesa, do lar, portadora do RG nº 002.155.732-7-SSP/RJ, inscrita no CPF sob nº 313.464.567-04, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro/RJ, e como devedor **POSTO DE GASOLINA E SERVIÇOS FEIRENSE LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 33.278.789/0001-04, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, neste ato representado por **Antônio Gomes de Sousa**, português, viúvo, empresário, portador do RNE nº W 349.771-A, inscrito no CPF sob nº 094.036.047-00, residente e domiciliado no Rio de Janeiro/RJ, por **Antônio de Sousa Gomes**, anteriormente qualificado, e **Fernando de Oliveira Sousa**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 05.184.856-2-IFP/RJ, inscrito no CPF sob nº 747.669.887-87, residente e domiciliado no Rio de Janeiro/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 dos imóveis:** Estrada do Pau Ferro nº 145 **apartamento 202**, com 1/38 do terreno e, com direito a 01 vaga na garagem. Freguesia de Jacarepaguá. Inscrição no FRE nº 440.958, 435.911 e 847.257 CL 3390 (MP). Características e Confrontações: O terreno mede 21,00m de frente pela estrada do Pau Ferro mais 12,56m em curva interna subordinada a um raio de 8,00 metros, concordando com o alinhamento da rua Sernambi, por onde mede 33,05m, 29,80m de fundos e 41,05m a esquerda, confrontando à direita com a rua Sernambi, a esquerda com o nº 159 da estrada do Pau Ferro, nos fundos com o nº 6 da rua Sernambi. **Imóvel objeto da matrícula nº 172.922 do 9º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/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: **03/05/2024**, às **14:00** h. Lance mínimo: R\$ **340.000,00**

>2º Leilão: **10/05/2024**, às **14:00** h. Lance mínimo: R\$ **398.343,34**

**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](http://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.** Os fiduciantes e os devedores serão comunicados 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, sendo responsabilidade do arrematante.

**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.