

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 **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA** inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/ME”) sob o nº 25.005.683/0001-09, sociedade por ações registrada na Categoria S2 perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 680, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407, detentora dos direitos do crédito objeto do Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº 9000, série 2022, Integral, emitidos em 27/04/2022, onde figuram como Fiduciantes **EMERSON AKIRA ASSATO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 20814539-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 110.800.568-31, e sua esposa **ADRIANA TIEMI IAMASHITA ASSATO**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 22.618.793-7-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 168.854.868-84, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Guarulhos/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: **Apartamento nº 420**, Tipo II, do Bloco "B", localizado no 4º pavimento do empreendimento denominado Edifício Arraial do Cabo, situado na Rua Icatú nº 1.840, na cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, tendo 0,6465% de equivalência para a área do terreno, correspondente a 60,3033ms²., área privativa de 44,609ms²., área comum de 8,959ms²., área de estacionamento (coberta + descoberta) de 45,779ms²., área privativa e comum de 99,347ms²., cabendo-lhe o direito a uma vaga na garagem, que comporta a guarda e estacionamento de um veículo de passeio de pequeno porte, em lugar indeterminado no térreo. **Imóvel objeto da matrícula nº 115.135 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP.**

Observações: 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: 16/05/2024, às 14:00 h.** Lance mínimo: **R\$ 191.415,59 (cento e noventa e um mil, quatrocentos e quinze reais e cinquenta e nove centavos).**

> **2º Leilão: 23/05/2024, às 14:00 h.** Lance mínimo: **R\$ 110.529,51 (cento e dez mil, quinhentos e vinte e nove reais e cinquenta e um centavos).**

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 www.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 **DEVEDOR 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 (sessenta) 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. Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site portalzuk.com.br, na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.

5.9.1 A(s) ação (ões) Judicial(is) relativas(s) ao(s) Imóvel(is) arrematados(s), distribuídas em até 6 (seis) meses depois da arrematação, que invalidem a consolidação da propriedade e anulem a arrematação do imóvel pelo **ARREMATANTE**, mediante trânsito em julgado, os leilões públicos promovidos pelo **VENDEDOR** ou adjudicação em favor do **VENDEDOR**, a arrematação do **ARREMATANTE** será rescindida, reembolsados pelo **VENDEDOR** os valores pagos pelo **ARREMATANTE**, excluída a comissão do **LEILOEIRO**, que deverá ser restituída pelo próprio **LEILOEIRO**, atualizados os valores a ressarcir pelos mesmos índices aplicados à caderneta de poupança, não fazendo jus o **ARREMATANTE**, nesta hipótese de rescisão a juros de mora, multas por rescisão contratual, perdas e danos ou lucros cessantes, devendo o **ARREMATANTE**, caso exerça a posse do imóvel, desocupá-lo em 15 dias, sem direito à retenção ou indenização por eventuais benfeitorias que tenha feito no imóvel sem autorização expressa e formal do **VENDEDOR**.

5.10. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regulam a profissão de Leiloeiro Oficial.