

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 pelo Credor Fiduciário **JOSÉ EDUARDO NAHAS**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 4.236.159-X-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 007.206.588-53, casado pelo regime da separação total de bens com Sonia Maria Nahas, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob nº 086.986.178-87, residente e domiciliado em São Paulo/SP, nos termos da Escritura de Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, lavrada pelo 1º Tabelião de Diadema/SP (L. 0537, Fls. 0347) em 02/09/2014, na qual figuram como Fiduciante **CLAUDIA RINALDI REQUI**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº 15.560.690-6-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 151.521.358-76, residente e domiciliada em Pouso Alegre/MG, 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: Um Galpão, situado em Congonhal — MG, contendo 02 (dois) banheiros, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, edificado para dentro do alinhamento da Rua Prefeito Dr Rubens Vilela dos Santos, coletado pelo nº 607, com a área total construída de 1.080,00 metros quadrados, e seu respectivo terreno denominado Área “02”, situada em Congonhal — MG, na Rua Prefeito Dr Rubens Vilela dos Santos, com a área de 7.474.97 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações - começa canto com a Rua prefeito Doutor Rubens Vilela dos Santos, segue por 28,35m de frente para esta rua, Faz canto para a direita, segue por 27,84m confrontando com Pedro Guido Sobrinho, Faz canto para a esquerda, segue por 9,77m, Vira a esquerda, segue por 8,83m ainda com Pedro Guido Sobrinho, faz canto para a direita, segue por 32,25m com a área a ser desmembrada de Cláudia Rinaldi Requi, Faz canto para a direita, segue por 11,74m com Joaquim Guido Pereira dos Santos, Prossegue reto por 7,00m de frente para a Rua Dona Pulchéria de Parva Pinto, continua no mesmo rumo por 26,67m confrontando com Prefeitura municipal de Congonhal, Prossegue reto por 69,85m com Serraria Siqueira Campos, Faz canto para 'a direita, segue por 57,60m confrontando com Vicentina dos Santos Silva e outros, Vira a direita, segue por 52,55m, Faz canto para a direita novamente, segue por 2,97m, Vira a esquerda, segue por 22,70m, Vira a direita, segue por 10,20m, Faz canto para a esquerda, segue por 46,86m até encontrar novamente a Rua Prefeito Doutor Rubens Vilela dos Santos, onde teve início e fim desta descrição. **Imóvel objeto da matrícula nº 71.478 do Oficial de Registro de Imóveis de Pouso Alegre/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: **19/04/2024**, às **11:00** h. Lance mínimo: R\$ **4.981.964,63**.

>2º Leilão: **30/04/2024**, às **11:00** h. Lance mínimo: R\$ **4.117.326,14**

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.