

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 **MAXINVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL LP NP**, inscrita no CNPJ sob nº 20.861.236/0001-20, administrado por **SOCOPA SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 62.295.390/0001-40, com sede em São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular firmado em 22/11/2018, conforme registro nº 03 da referida matrícula, na qual figuram como Fiduciários **DILSON CARLOS PEREIRA OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 6.797.364-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 028.263.438-07, e sua mulher **SIMONI D' ELBOUX OLIVEIRA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 24.786.480-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 173.323.828-06, casados pelo regime da separação total de bens, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, e como devedora **VALDAC LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 45.842.622/0001-03, com sede em São Paulo/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: Apartamento Duplex de Cobertura nº 91, localizado nos 9º e 10º pavimentos ou andares do Edifício Ville Vert, situado na Alameda dos Guaramomis nº 46, em Indianópolis – 24º subdistrito, com a área útil de 446,52m², área comum de divisão não proporcional de 174,20m², área comum de divisão proporcional de 276,498m², área total de 897,218m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso e propriedades comuns do edifício a fração ideal de 16,7009%, cabendo-lhe o direito de uso de 05 vagas individuais e indeterminadas na garagem coletiva em qualquer dos dois subsolos, sujeitas ao uso de manobrista, bem como ainda o direito ao uso do depósito nº 09 localizado nos subsolos. **Imóvel objeto da matrícula nº 159.611 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/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: **22/05/2024**, às **10:00** h. Lance mínimo: **R\$ 8.060.000,00**.

>2º Leilão: **29/05/2024**, às **10:00** h. Lance mínimo: **R\$ 7.441.846,72**.

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. Este edital será regido pela legislação brasileira em vigor, ficando desde já eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo/SP, como competente para dirimir toda e qualquer questão oriunda do seu cumprimento.

5.12. 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.