

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 **ELIETE VILLELA PEDROSO**, brasileira, viúva, empresária, portadora do RG nº 2.664.074-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 030.154.248-15, residente e domiciliada em São Paulo/SP, nos termos do Escritura Pública de Venda e Compra e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada em fls. 125, Livro 6.077 (ata notarial de fls. 133, Livro 6.125) do 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, datada de 29/07/2021, na qual figura como Fiduciante **PAULO ROBERTO MELO**, brasileiro, separado, empresário, portador do RG nº 30.089.250-0-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 353.758.415-68, residente e domiciliado em São Paulo/SP, já qualificados na citada Escritura, 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: “Uma Área de Terras, com a área total de 913.097,84 m², contendo sete (07) casas, sendo uma de madeira e uma de sapé, dois (2) estábulos e demais benfeitorias, situada no Bairro do Caiçara, na Estrada que liga o Bairro Campo Largo à cidade de Campo Limpo Paulista, no município e distrito de Jarinu, da comarca de Atibaia”, com seus limites e confrontações melhor descritos na referida matrícula. **Av. 01** Para constar a instituição de servidão de passagem em uma faixa de 1,34has, para passagem de cabos de transmissão de energia elétrica. **Av. 04** Para constar a instituição de servidão de passagem em uma área de 2,92has, para passagem de cabos de transmissão de energia elétrica e torres de sustentação. **Av. 06** Para constar que o imóvel está cadastrado no INCRA sob nº 633.046.011.517-7, com uma Área de Reserva Legal de 54,18ha. **Imóvel objeto da matrícula nº 75.614 do Oficial de Registro de Imóveis de Atibaia/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: **21/05/2024**, às **10:30** h. Lance mínimo: **R\$ 4.777.625,97.**

>2º Leilão: **28/05/2024**, às **10:30** h. Lance mínimo: **R\$ 5.526.816,43.**

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.