

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 **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDISETE LTDA – SICOOB CREDISETE**, inscrita no CNPJ sob nº 22.753.982/0001-25, com sede em Sete Lagoas/MG, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 632690, datada de 23/12/2022, na qual figura como Fiduciante **VF LOCAÇÕES, TRANSPORTES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 34.985.154/0001-00, com sede na cidade de Sete Lagoas/MG, neste ato representada por **VINICIUS ABREU GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 15.385.643-SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 149.576.246-74, residente e domiciliado em Sete Lagoas/MG, e Avalistas: **LUCAS DE ABREU E SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante varejista, inscrito no CPF sob nº 124.927.006-58, residente e domiciliado em Bom Despacho/MG, e **VINICIUS ABREU GONÇALVES**, já qualificado, já qualificados na citada Cédula, 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: O apartamento de nº 302 - duplex (4º e 5º pavimentos) do "Residencial Rossini", situado na Rua Alfredo Rodrigues dos Santos, nº 40, no Bairro Boa Vista, em Sete Lagoas-MG, com área privativa (principal) de 116,97m², outras áreas privativas (descoberta) de 48,22m², área privativa total de 165,19m², área de uso comum de 84,81m², área real total de 250,00m² e sua respectiva fração ideal de 0,19576 da área de terreno que mede no seu todo 360,00m², composta pelo lote de terreno de nº 03 (três) da quadra 01 (um), com as seguintes medidas e confrontações: frente 12,00m com a Rua Alfredo Rodrigues dos Santos; lado direito 30,00m com terreno de Márcio Campelo; lado esquerdo 30,00m com terreno de Francisco Campelo; e fundos 12,00m com terreno de Antônio Batista; e as vagas de garagem para veículos de porte médio de nº 03 e 04. **Imóvel objeto da matrícula nº 52.032 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sete Lagoas/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: **23/05/2024**, às **13:00** h. Lance mínimo: **R\$ 684.000,00**

>2º Leilão: **31/05/2024**, às **13:00** h. Lance mínimo: **R\$ 726.499,31**

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, através do e-mail posvenda@portalzuk.com.br.

5.3. A venda será efetuada em caráter "*ad corpus*" e no estado de conservação física, documental/registrar em que se encontra, sendo que a área mencionada no edital, folhetos e outros veículos de comunicação, é meramente enunciativa e repetitiva das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos do imóvel apregoado, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização do bem, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

5.4. O imóvel será vendido na situação em que se encontra registrado no cartório de registro de imóveis onde está matriculado e nas condições fiscais em que se apresenta perante os órgãos públicos, obrigando-se o Comprador, de maneira irrevogável e irretroatável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a cartórios e demais órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o Vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários.

5.5. O arrematante deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

5.6. As fotos dos imóveis divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão, inclusive para a identificação do imóvel no local com a foto divulgada.

5.7. O arrematante pagará a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate.

5.8. 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.

5.9. 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.

5.10. 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, no Cartório de Notas indicado pelo Vendedor. Lavrada a escritura, deverá o Comprador apresentar ao Vendedor, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da lavratura, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel.

5.11. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas tais como, imposto de transmissão, taxas, emissão de alvarás, certidões, certidões pessoais, inclusive foro e laudêmio, se for o caso, relativos à transferência do imóvel arrematado.

5.12. 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.

5.13. Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site portalzuk.com.br, na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.

5.14. 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.

5.15. 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.