

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DORA PLAT, leiloeira oficial, inscrita na JUCESP nº 744, com escritório à Rua Minas Gerais, nº 316, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, autorizada pela atual Credora Fiduciária **FOCUS MONITORAMENTO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 79.433.918-0001-84, com sede em São Paulo/SP, detentora dos direitos de credora fiduciária, nos termos da Escritura Pública lavrada em 19/12/2011, no Serviço Notarial e Registral desta Comarca, livro 103 e pag. 122/124, conforme nºs. R2 e R3 da referida matrícula, recebidos em cessão de crédito da então credora **ASSOCIAÇÃO FRUTOS DA TERRA BRASIL - AFTB.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.911.478/0001-85, com sede São Paulo/SP, nos termos de Instrumento Particular, datado de 09/04/2014, conforme averbação nº 05 da referida matrícula, na qual figuram como Fiduciante **THIAGO BRANDÃO NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, militar, portador do RG nº 2041437-SESP/ES, e inscrito no CPF nº 115.612.007-19, residente e domiciliado em Valparaíso de Goiás/GO, 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: Lote nº 17 da quadra "N", situado na Área Urbana do loteamento residencial Unimorar, nesta comarca; com área total de 230,11 m², medindo: 16,11m de frente para a Rua Ipê; 12,82m de fundos com o lote 18; 15,00m do lado direito com a Rua Girassol; 13,90m pelo lado esquerdo dividindo com o lote 16; e 2,31m de chanfro. **Imóvel objeto da matrícula nº 2.353 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Valparaíso/GO.**

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: 12/07/2024, às 14:00 h. Lance mínimo: R\$ 82.313,00.

>2º Leilão: 19/07/2024, às 14:00 h. Lance mínimo: R\$ 145.685,00.

4. Condição de pagamento: À vista, ou 35% de sinal e saldo em até 240 vezes, somando-se a taxa de juros de 12% a.a., C.M e Alienação Fiduciária em Garantia (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 zukerman.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 leiloaria.

5.12. 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.