

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 **BANCO COOPERATIVO SICCOB S.A - BANCO SICCOB**, inscrito no CNPJ sob nº 02.038.232/0001-64, com sede em Brasília/DF, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Compra e Venda de Imóvel Residencial Constituição Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do SFH nº 000001704, e Cédula de Crédito Imobiliário, nº 000001704, série 09/2019, datados de 23/09/2019, na qual figura como Fiduciante **NAM KI PARK**, sul coreano, divorciado, administrador, portador do RG nº Y0829170-SPMAF/SP, inscrito no CPF sob nº 017.406.457-82, residente e domiciliado em Vitória/ES, 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: Lote 03 (Três) da Quadra 01 (Hum), com área de 461,50m² (quatrocentos e sessenta e um metros quadrados e cinquenta décimos quadrados), situado no Loteamento Parque da Lagoa, localizado no lugar conhecido por Jacunem, no Distrito de Carapina, no Município de Serra-ES, confrontando-se pelos seus diversos lados com: - Frente medindo 13,00m com Rua Paineira. - Fundos medindo 13,00m com Trilha Ecológica. - Lado Esquerdo medindo 35,50m com Lote 02. - Lado Direito medindo 35,50m com Lote 04. **Av.1** - Para constar que o Loteamento Parque da Lagoa, passou a denominar-se Loteamento Boulevard Lagoa. **Av.3** - Para constar a construção de um imóvel residencial unifamiliar, com 02 pavimentos, situado na Rua Paineira, Lote 03 da Quadra 01, bairro Boulevard Lagoa, Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, com a área construída de 282,74m². **Imóvel objeto da matrícula nº 54.023 do 1º Oficial de Registro da 2ª Zona de Serra/ES.**

Observação: (i) Consta ação nº 5020030-22.2023.8.08.0048 - Serra - Comarca da Capital - 4ª Vara Cível. O vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital. **(ii)** 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: **20/06/2024**, às **10:00** h. Lance mínimo: R\$ **1.882.798,52**.

>2º Leilão: **27/06/2024**, às **10:00** h. Lance mínimo: R\$ **959.994,63**.

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.