

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 SICOOB S.A - BANCO SICOOB**, inscrito no CNPJ sob nº 02.038.232/0001-64, com sede em Brasília/DF, nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Compra e Venda de Imóvel Residencial, Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, nº 000009725, e Cédula de Crédito Imobiliário, nº 000009725, série 09/2021, datados de 08/09/2021, e Instrumento de Rerratificação datado de 29/12/2021, na qual figuram como Fiduciantes **MIGUEL ABRAÃO DE OLIVEIRA**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 58.500.752-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 095.322.318-38, e sua mulher **MARIA NEURI DE SOUSA OLIVEIRA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 26.102.653-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 160.403.218-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Fernandópolis/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: Um terreno medindo 05 (cinco) metros e 50 (cinquenta) centímetros de frente e fundo, por 24 (vinte e quatro) metros de cada lado, da frente ao fundo, encerrando a área de 132,00 metros quadrados, constante de parte do lote 15 (quinze), designado de parte B, da quadra 09 (nove), do Residencial Palma Mininel, da cidade de Fernandópolis/SP, situado à Rua Antônio Binati Orati, confrontando de um lado com o lote 17, de outro com o remanescente do mesmo lote 15, designado de parte A e pelo fundo com o lote 16; distante 71,00 metros do ponto onde inicia a curva de confluência com a Rua Antonio Pitondo. **Av.5** - Para constar que foi construído um prédio residencial, subordinado ao nº 130, da Rua Antonio Binati Orati, com a área de 69,50m² de construção. **Imóvel objeto da matrícula nº 42.420 do Oficial de Registro de Imóveis de Fernandópolis/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: **19/07/2024**, às **10:00** h. Lance mínimo: R\$ **196.257,88**.

>2º Leilão: **26/07/2024**, às **10:00** h. Lance mínimo: R\$ **188.362,59**.

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. O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo de 02 (dois) dias úteis a contar da comunicação da homologação da venda, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento) e despesas

(5% - cinco por cento) do valor de arremate no prazo de até 5 (cinco) dias após o término do Leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Zuk emitir título de crédito (Conta) 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.

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.