

## 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 **ESC LOTEAMENTO DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.422.842/0001-06, com sede em São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular, datado de 17/03/2021, no qual figuram como Fiduciantes **EMERSON BASTOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, soldado, portador do RG nº 38.922.848, inscrito no CPF sob nº 357.056.498-35, e **NERIELSON SANTANA SANTOS**, brasileiro, divorciado, motorista, portador do RG nº 54.144.666-6-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 919.941.795-20, ambos residentes e domiciliados em São Paulo/SP, 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](http://www.portalzuk.com.br).

**2. Descrição do imóvel:** O terreno constituído pelo lote 03 da quadra 05, do loteamento denominado “Jardins do Libano”, perímetro urbano do município de Guarulhos/SP, que assim se descreve: “mede 6,00m de frente para a Rua 05; do lado direito, de quem da rua olha, mede 25,00m, onde confronta com o lote 04; do lado esquerdo mede 25,00m, onde confronta com o lote 02; e nos fundos mede 6,00m, onde confronta com o Sistema de Lazer “E”, encerrando a área de 150,00m<sup>2</sup>.” O lote está localizado do lado direito de quem da Rua 05 segue para a Rua 3 e situa-se a 17,67m do ponto formado pelo encontro da Rua 5 com Rua 3. **Imóvel objeto da matrícula nº 120.998 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/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: **25/06/2024**, às **13:00** h. Lance mínimo: R\$ **146.972,91**.

>2º Leilão: **26/06/2024**, às **13:00** h. Lance mínimo: R\$ **159.722,04**.

**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](http://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](http://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 leiloaria.