

## 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 **HAUS COMPRA E VENDA DE BENS IMOVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 18.829.851/0001-07, com sede em São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, firmado em 21/01/2022, no qual figura Fiduciante **ROBERTO TODOROV DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 22.105.450-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 178.754.178-99, residente e domiciliado em Ribeirão Preto/SP, já qualificado 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 9.514/971. **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:** Via Marginal 1-D, lote nº35, quadra nº 116 - jardim Cristo Redentor. Um terreno urbano, situado neste município, constituído pelo lote nº35 da quadra nº 116, do loteamento denominado Jardim Cristo Redentor, com frente para a Via Marginal – 01-D, onde mede 16,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com lotes 2 e 3, do lado esquerdo de quem da citada via olha para o imóvel mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 36, igual metragem do lado direito, confrontando com o lote nº 34, com área de 480,00 metros quadrados, distante 2,70 metros da esquina da Rua “108-B.” **Av. 04** Para constar que a antiga rua 108-B atualmente denomina-se Rua Eurípedes Apolinário. **Imóvel objeto da matrícula nº 176.144 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP.**

**Observação: (I)** 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: **03/07/2024**, às **10:30** h. Lance mínimo: R\$ **175.759,53**

>2º Leilão: **10/07/2024**, às **10:30** h. Lance mínimo: R\$ **199.514,74**

**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.** 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.