

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 **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09, com sede em São Paulo/SP, nos termos do Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 16/09/2022, no qual figuram como Devedores Fiduciários **MARIA AUXILIADORA DRUMOND PENA**, brasileira, dona de casa, portadora da cédula de identidade RG nº M1120178 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 230.551.466-20, casada sob o Regime da Comunhão Universal de Bens com **GERALDO GOMES PENA**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº M570880 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 154.535.536-34, e como Devedores Principais, **FERNANDO DRUMOND PENA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG nº M8654618 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 050.104.936-32 e **PATRICIA GOMES MACHADO**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, portadora da cédula de identidade RG nº MG-9.323.283 PC/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 052.199.676-73, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, todos 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 nº 08, do Quarteirão nº 22, da Vila Chlóris, distrito de Venda Nova, município de Belo Horizonte, com área, limites e confrontações na planta respectiva, aprovada pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. Av. 06 - Baixa de Construção. Concedidos a baixa e o habite-se, para o imóvel descrito na matrícula, sito à Rua dos Urutaus, nº 91, e seu terreno formado pelo lote 08 da quadra 22 da Vila Cloris, com as seguintes características: residencial levant. 1º e 2º pavimento 145,80m² cada, depend. 19,43m². **Imóvel objeto da matrícula nº 3.333 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG.**

Observação: Eventual regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do comprador. 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: 15/07/2024, às 14h00. Lance mínimo: **R\$ 1.145.272,88 (um milhão e cento e quarenta e cinco mil e duzentos e setenta e dois reais e oitenta e oito centavos).**

>2º Leilão: 22/07/2024, às 14h00. Lance mínimo: **R\$ 872.415,29 (oitocentos e setenta e dois mil e quatrocentos e quinze reais e vinte e nove centavos).**

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.