

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 atual Credora Fiduciária **CHB – COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA – EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL**, inscrita no CNPJ sob nº 10.694.628/0001-98, com sede em Natal/RN, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, datado de 28/03/2018, com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 013018, série F, datada de 23/05/2018, sendo outrora credora **RETA CATORZE-SANTOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.900.618/0001-97, com sede em São Paulo/SP, no qual figuram como Fiduciantes **JORGE DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, portador do RG nº 1077890-SSP/SSP, inscrito no CPF nº 580.648.185-91, e **TELMA VIEIRA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, portadora do RG nº 18501542-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 162.403.478-09, residentes em Santos/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: Apartamento nº 115, localizado no 12º Pavimento do “Edifício Invention Santos”, situado à Rua Santos Dumont, nº 172 – confronta, quem da Rua Santos Dumont olha para o edifício, pela frente com apartamento final 6, circulação do pavimento, shaft e recuo do edifício; pelo lado direito com o recuo lateral direito do edifício; pelo lado esquerdo com shaft e apartamento final 4; pelos fundos com recuos de fundos e direito do edifício. Compõe-se de sala/cozinha/área de serviço, 1 dormitório, 1 banheiro, 1 suíte (dormitório e banheiro), circulação, varanda com churrasqueira. Contém as áreas e frações ideais: áreas cobertas: privativa edificada 67,880m², comum edificada 41,381m², total edificada 109,261m², áreas descobertas: comum 2,222 m² - total construída 111,483m², fração ideal no solo 0,008615, estando vinculado ao apartamento um armário (depósito) com 1,320m², designado sob nº 53 no subsolo, e correspondendo-lhe o direito de uso, vinculado ao auxílio de manobrista, de 01 vaga coberta indeterminada na garagem coletiva, independentemente de tamanho e de localização no subsolo, 1º, 2º ou 3º pavimentos. **Imóvel objeto da matrícula nº 93.342 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos/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: **29/07/2024**, às **10:00hrs**. Lance mínimo: R\$ **554.592,87**

>2º Leilão: **30/07/2024**, às **10:00hrs**. Lance mínimo: R\$ **540.000,00**

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, inclusive eventuais débitos condominiais.

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 leiloaria.