

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 **LUX SERVIÇOS DE ANÁLISE E COBRANÇA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 18.931.361/0001-17, com sede na cidade de São Paulo/SP, neste ato como Agente de Cobrança representando o **LOTUS PERFORMANCE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL LP.**, inscrito no CNPJ sob nº 19.424.642/0001-46, com sede na cidade de São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado em 25/07/2018, no qual figura Fiduciante **EDMILSON DOS SANTOS LIMA**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador do RG nº 4.695.384-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 364.501.898-00, residente e domiciliado em São Paulo/SP, e devedora anuente **PLATI COMÉRCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 51.032.589/0001-40, com sede na cidade de Jandira/SP, já qualificados no citado instrumento particular, promoverá a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente **On-line**, dos imóveis abaixo descritos, 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: Unidade condominial designada apartamento nº 202, localizado no 2º andar do "Edifício Ametista", situado no Bairro da Maranduba, perímetro urbano, à Avenida Tenente Manoel Barbosa da Silva, nº 400, perímetro urbano, contendo a área privativa de 71,240 ms²., a área real comum de divisão não proporcional de 10,00 ms²., incluídos uma vaga indeterminada na garagem coletiva, localizados no andar térreo, mais a área real de divisão proporcional de 87,221 ms²., perfazendo a área real total de 168,461 ms². e a fração ideal no terreno de 7,8780%. **Imóvel objeto da matrícula nº 31.590 do Cartório de Registro de Imóveis de Ubatuba/SP.**

Observação: (i) Consta gravada nas Av's 6, 7 e 8, Indisponibilidade de Bens, e nas Av's 9 e 11, Penhora, cuja baixa/regularização, ficará a cargo do arrematante. **(ii)** Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com a leiloeira.

3. Datas e valores dos leilões:

>1º Leilão: **22/07/2024**, às **11:00** h. Lance mínimo: R\$ **459.955,84**.

>2º Leilão: **26/07/2024**, às **11:00** h. Lance mínimo: R\$ **448.007,95**

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 leiloaria.