

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, com força de escritura pública, datado de 15/02/2018, com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 017018, série F, datada de 25/04/2018, sendo outrora credora **REZENDE - TARUMÃ BRÁS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.110.329/0001-80, com sede em São Paulo/SP, no qual figura como Fiduciante **FABIO DE SOUZA LEAL**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº 30.990.471-7-SSP/SSP, inscrito no CPF nº 308.539.578-43, residente em Ferraz de Vasconcelos/SP, já qualificado 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 A607, localizado no 3º Pavimento ou 6º andar da Torre “A”, parte integrante do empreendimento imobiliário denominado “Condomínio Fechado Brás Clube”, situado à Rua Domingos Paiva, nº 206 A 240, no 6º Subdistrito - Brás, contendo a área privativa coberta de 31,200m², área comum coberta edificada de 30,015m², área total edificada de 61,215m², área comum descoberta de 3,946m², área total construída + descoberta de 65,161m², fração ideal no solo de 0,0023220; cabendo-lhe o direito de uso, vinculado ao auxílio de manobrista, de 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva, comum às Torres residenciais, para estacionamento de um único veículo, localizada no 3º subsolo, no 2º sobressolo ou no 1º sobressolo. **Imóvel objeto da matrícula nº 153.167 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/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 **10:20hrs**. Lance mínimo: R\$ **411.392,23**

>2º Leilão: **30/07/2024**, às **10:20hrs**. Lance mínimo: R\$ **335.000,00**

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 leiloeira.