

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 pelo Credor Fiduciário **REDFACTOR FACTORING E FOMENTO COMERCIAL S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 67.915.785/0001-01, com sede na cidade São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, datado de 14/09/2023, na qual figura Fiduciante **COMERCIAL NEMETH EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 54.116.223/0001-48, com sede na cidade de Franco da Rocha/SP, neste ato representada por seu titular **Luiz Antonio Nemeth**, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº 12.680.657-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 009.166.858-10, residente e domiciliado em São Paulo/SP, 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 dos imóveis: Um Terreno, situado à Rua Professor Carvalho Pinto, constituído da fusão de parte dos lotes 27 e 28, das Plantas F-17 e F-28, da "CIA. Fazenda Belém", em zona urbana da Cidade e Comarca de Franco da Rocha, com a área de 1.258,66m², medindo 18,50m. de frente para a Rua Professor Carvalho Pinto; da frente aos fundos, do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 69,85m., confrontando com o remanescente do lote 27; do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 66,00m., confrontando com o remanescente do lote 28; e, finalmente, nos fundos, mede 10,50m. num alinhamento mais 8,00m. noutra alinhamento, ambos confrontando com o Ribeirão Euzébio. Ao longo deste Ribeirão, existe uma Faixa "Non-Edificandi", medindo 18,50m. de frente, por 15,00m. de profundidade. **Av. 04** Para constar que o imóvel faz frente à Rua Professor Carlos Alberto Alves de Carvalho Pinto; **Av.05** Para constar que foi construído um prédio comercial com frente para a Rua Prof. Carlos Alberto Alves de Carvalho Pinto, s/nº, com 963,51m². **Imóvel objeto da matrícula nº 59.590 do Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha/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: **23/07/2024**, às **11:00** h. Lance mínimo: R\$ **3.935.000,00**

>2º Leilão: **30/07/2024**, às **11:00** h. Lance mínimo: R\$ **5.077.000,00**

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.

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.