

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 **MADE CAPITAL SECURITIZADORA S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 45.506.588/0001-98, com sede em Itu/SP, detentora dos direitos do crédito objeto do Instrumento Particular e da Cédula de Crédito Bancário nº 016880006, datados de 17/10/2022, recebidos em cessão de créditos da outrora credora **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.581.339/0001-45, com sede em São Paulo/SP, na qual figura como Fiduciante **ANTONIO CARLOS PEREIRA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador do RG nº 26.828.313-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 173.715.478-10, residente e domiciliado em São Paulo/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: O Apartamento nº 104, localizado no 10º pavimento, do "Condomínio Edifício Image Alto Da Lapa", à Rua Toneleiros, nº 1.511, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 76,04m², aí já incluída a área de 2,10m², correspondente ao armário nº 14 localizado no 3º subsolo, área comum de 71,710m², com direito à guarda de 2 automóveis de passeio na garagem coletiva do edifício, perfazendo a área total construída de 147,750m², cabendo-lhe a fração ideal de 1,3382% no terreno descrito na matrícula nº 122.470, na qual sob nº 113 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 11.703 no Livro 3- Auxiliar desta Serventia. **Imóvel objeto da matrícula nº 133.429 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.**

Observação: (i) Condomínio localizado na Rua Tonelero, nº 1507. Eventual necessidade de regularização da numeração predial perante os órgãos competentes, correrão por conta do arrematante. **(ii)** 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: **29/08/2024**, às **14:30** h. Lance mínimo: **R\$ 599.000,00**

>2º Leilão: **06/09/2024**, às **14:30** h. Lance mínimo: **R\$ 438.544,03**

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. Tal arrematante não será admitido a lançar em novos leilões divulgados no site da ZUK.

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.