

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 atual Credor Fiduciário **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I**, inscrito no CNPJ sob nº 43.104.412/0001-84, com sede na cidade de São Paulo/SP, neste ato representado por sua administradora e instituição custodiante, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, detentora dos direitos do crédito objeto do Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, nº 10003193-5, com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº CHP15170, Série 2023, firmados em 20/03/2023, sendo outrora credora a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre/RS, onde figura como Fiduciante **VINICIUS CARVALHO DE FREITAS**, brasileiro, vendedor, portador da CNH nº 04952927377-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF nº 404.031.428-06 e **GIOVANA VIEIRA DA SILVA MACHADO**, brasileira, dona de casa, portadora do RG nº 29.466.911-5-SPP/SP, inscrita no CPF/MF nº 978.274.361-53, que declaram conviver em união estável sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na cidade de Indaiatuba/SP, já qualificados no citado Instrumento Particular, 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 sob o nº 57, localizado no quinto andar, Bloco B, do Residencial Grand Ville, Indaiatuba/SP, situado na Rua Comendador Antonio Nagib Ibrahim, 140, Bairro Santa Cruz, contendo as seguintes dependências e áreas: Dependências: sala de jantar, sala de estar, varanda, cozinha/lavanderia, dois dormitórios, um banheiro e uma suíte. Áreas: área útil de 63,150m², área comum de 10,284m², área total de 73,434m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisa uso comum de 0,2545% do todo. **Av.1** - Para constar que o apartamento pertence o uso exclusivo da vaga de garagem nº 215. **Imóvel objeto da matrícula nº 90.610 do Registro de Imóveis de Indaiatuba/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: 05/09/2024**, às **10:30 h.** Lance mínimo: **R\$454.794,27 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil e setecentos e noventa e quatro reais e vinte e sete centavos).**

> **2º Leilão: 12/09/2024**, às **10:30 h.** Lance mínimo: **R\$306.142,37 (trezentos e seis mil e cento e quarenta e dois reais e trinta e sete centavos).**

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 www.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 **DEVEDOR 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 (sessenta) 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. Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site portalzuk.com.br, na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.

5.9.1 A(s) ação (ões) Judicial(is) relativas(s) ao(s) Imóvel(is) arrematados(s), distribuídas em até 6 (seis) meses depois da arrematação, que invalidem a consolidação da propriedade e anulem a arrematação do imóvel pelo **ARREMATANTE**, mediante trânsito em julgado, os leilões públicos promovidos pelo **VENDEDOR** ou adjudicação em favor do **VENDEDOR**, a arrematação do **ARREMATANTE** será rescindida, reembolsados pelo **VENDEDOR** os valores pagos pelo **ARREMATANTE**, excluída a comissão do **LEILOEIRO**, que deverá ser restituída pelo próprio **LEILOEIRO**, atualizados os valores a ressarcir pelos mesmos índices aplicados à caderneta de poupança, não fazendo jus o **ARREMATANTE**, nesta hipótese de rescisão a juros de mora, multas por rescisão contratual, perdas e danos ou lucros cessantes, devendo o **ARREMATANTE**, caso exerça a posse do imóvel, desocupá-lo em 15 dias, sem direito à retenção ou indenização por eventuais benfeitorias que tenha feito no imóvel sem autorização expressa e formal do **VENDEDOR**.

5.10. Para casos de imóveis desocupados e vendas feitas através de financiamento (Leilão de BNDU), fica sob responsabilidade do comprador o pagamento dos débitos do imóvel, a partir do momento da arrematação e pagamento do sinal. Sendo que, a entrega de chaves e transferência da posse ocorrerá somente após o devido registro na matrícula do imóvel.

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 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regulam a profissão de Leiloeiro Oficial.