

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DORA PLAT, leiloeira oficial, inscrita na JUCESP nº 744, com escritório à Rua Minas Gerais, nº 316, 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, autorizada pela Credora Fiduciária **POÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 22.626.831/0001-06, com sede na cidade de Bauru/SP, nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Lote Urbano com Pagamento Parcelado do Preço, com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, datado de 01/01/2019, no qual figuram Fiduciantes **ALEXANDRE RESENDE**, brasileiro, operador industrial, portador do RG nº 27.371.128-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 178.619.978-55, e sua mulher **ADRIANA CAETANO DA SILVA RESENDE**, brasileira, portadora do RG nº 30.454.849-2-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 274.550.118-65, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto/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: Um terreno urbano, situado em Ribeirão Preto/SP, constituído pelo lote nº 23 da quadra nº 20, do loteamento denominado Jardim Cristo Redentor, com frente para a avenida 03-E, onde mede 8,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o lote nº 12; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 24; igual metragem do lado direito, confrontando com o lote nº 22, com área de 160,00 metros quadrados, distante 37,07 metros da esquina da rua 62. **Av.06** - Para constar que as antigas avenidas 3-E e rua 62 atualmente se denominam avenida Pedro Abrahão Além Neto e rua Rodrigo Degobbi Tórtoro. **Imóvel objeto da matrícula nº 170.954 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/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: **23/08/2024**, às **11:00** h. Lance mínimo: R\$ **87.030,31**.

>2º Leilão: **30/08/2024**, às **11:00** h. Lance mínimo: R\$ **43.754,47**.

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 zukerman.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 leiloeira.