

## 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 Credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SOROCABA - SICOOB COOPERASO**, inscrita no CNPJ sob nº 10.175.348/0001-73, com sede em Sorocaba/SP, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, nº 188690, datada de 27/04/2023, na qual figura como emitente **Z.P.A. CONSULTORIA EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 24.404.443/0001-06, com sede em Sorocaba/SP, e como fiduciantes **CRISLAINE PEREIRA DE ALMEIDA PUDDI**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 42.733.275-8-SP, inscrita no CPF/MF nº 344.423.928-97, e seu marido **WESLEY JOSÉ PUDDI**, brasileiro, eletricitista de manutenção, portador do RG nº 37.174.110-5-SP, inscrito no CPF/MF nº 316.730.488-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens; **DANILO PEREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 57.510.509-4-SP, inscrito no CPF/MF nº 314.010.818-43, e sua companheira **JOELMA ALVES**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do RG nº 50.332.535-1-SP, inscrita no CPF/MF nº 359.789.048-20, conviventes em união estável; **GILSON NEI PEREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, analista de sistemas, portador do RG nº 35.200.944-5-SP, inscrito no CPF/MF nº 404.658.638-92, e sua mulher **MARCELA CASAROTTO DE ALMEIDA**, brasileira, auxiliar contábil, portadora do RG nº 56.921.642-4-SP, inscrita no CPF/MF nº 072.156.279-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens; **GILSON PEREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 1.299.382-MG, inscrito no CPF/MF nº 260.972.906-59, e sua mulher **ALINETE MOREIRA DE ALMEIDA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 39.181.313-4-SP, inscrita no CPF/MF nº 094.999.048-59, casados pelo regime da comunhão de bens (anterior a lei 6.515/77), todos residentes e domiciliados na cidade de Sorocaba/SP, e como avalistas **ZENALDO PEREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, analista de sistemas, portador da CNH nº 04493545830-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF nº 182.361.218-01, e sua esposa **VANIA LUCIA DE SOUZA ALMEIDA**, brasileira, administradora, portadora da CNH nº 03416097527-DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF nº 197.335.068-85, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Sorocaba/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](http://www.portalzuk.com.br).

**2. Descrição do imóvel: O terreno rural denominado "Gleba A"**, da planta do desmembramento efetuado no terreno denominado Sítio Nossa Senhora Aparecida, situado no Bairro Brigadeiro Tobias, com frente para a Avenida Francisco Roldão Sanches (antiga Estrada da Serrinha), com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro, no vértice DAX-M-0419 (Longitude: 47°21'46,822", Latitude: -23°28'39,259" e Altitude: 659,86 metros), onde confronta com propriedade de Oswaldo José Stecca e com a Gleba B, do Sítio Nossa Senhora Aparecida, de propriedade de Gilson Pereira de Almeida e outros; deste, segue confrontando com Gleba B, do Sítio Nossa Senhora Aparecida, de propriedade de Gilson Pereira de Almeida e outros, no azimute de 139°34' e na distância de 369,68 metros até o vértice DAX-M-0418 (Longitude: -47°21'38,374", Latitude: 23°28'48,405" e Altitude: 650,67 metros); deste, deflete à direita e segue confrontando com a Avenida Francisco Roldão Sanches (antiga Estrada da Serrinha), no azimute de 254°22' e na distância de 17,36 metros até o vértice DAX-M-0389 (Longitude: -47°21'38,963", Latitude: -23°28'48,557" e Altitude: 648,97 metros); deste, deflete à direita e segue confrontando com propriedade de Cyro Bona Vokia, no azimute de 280°02' e na distância de 268,72 metros até o vértice DAX-M-0390 (Longitude: 47°21'48,287", Latitude: 23°28'47,035" e Altitude: 654,95 metros); deste, deflete à direita e segue confrontando com propriedade de Oswaldo José Stecca, no azimute de 09°51' e na distância de 242,83 metros até o vértice DAX-M-0419, ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando a área de 3,554 hectares. **Imóvel objeto da matrícula nº 235.734 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP.**

**Observação: (i)** Consta gravada na Av.4 da referida matrícula, a existência do andamento de Ação de Execução de Título Extrajudicial contra GILSON PEREIRA DE ALMEIDA, processo nº 1014011-20.2024.8.26.0602, cuja baixa está sendo providenciada pelo vendedor, sem prazo determinado para conclusão. **(ii)** Imóvel desocupado.

### 3. Datas e valores dos leilões

>1º Leilão: 23/09/2024, às 11:00 h. Lance mínimo: R\$ 2.844.132,00.

>2º Leilão: 27/09/2024, às 11:00 h. Lance mínimo: R\$ 2.573.894,78

**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](http://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](http://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.