

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 **RED PERFORMACE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ sob nº 11.489.344/0001-22, com sede na cidade São Paulo/SP, neste ato representado pela sua administradora **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 03.317.692/0001-94, com sede em São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e outras Avenças, datado de 12/06/2020, e 1ª Rerratificação datada de 04/08/2020 e 2ª Rerratificação datada de 24/09/2020, na qual figura Fiduciante **CASA PRÓPRIA CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 05.039.528/0001-98, com sede na cidade São José/SC, 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: 1) O Apartamento nº 603, tipo B, localizado no 6º pavimento tipo do Edifício Isadora Residence, situado na Rua Francisco Jacinto de Melo, Bairro Areias, Distrito de Barreiros, no Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: área real privativa de 73,800m², área real comum de 16,087m², área real total de 89,887m² e fração ideal de 1,710%. O terreno onde será construído o referido edifício é designado pelos lotes 160 e 162 e possui a área total de 1.023,00m². **Imóvel objeto da matrícula nº 115.953 do Cartório de Registro de Imóveis de São José/SC. 2) Vaga de Garagem Tipo S01 - Simples Coberta (01 Carro) Sem Box nº 23**, localizada no pavimento subsolo do Edifício Isadora Residence, situado na Rua Francisco Jacinto de Melo, Bairro Areias, Distrito de Barreiros, no Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: área real privativa de 12,00m², área de uso comum de divisão não proporcional de 9,687m², área de uso comum de divisão proporcional de 2,364m², área real total de 24,051m² e fração ideal de 0,251%. O terreno onde será construído o referido edifício é designado pelos lotes 160 e 162 e possui à área total de 1.023,00m². **Imóvel objeto da matrícula nº 115.909 do Cartório de Registro de Imóveis de São José/SC.**

Observação: Imóvel ocupado. Para constar em sua Av. 06 a localização do imóvel na Rua Francisco Jacinto de Melo, nº 1190, Bairro Areias, São José/SC. Recai sob o imóvel as ações: 5030699-06.2024.8.24.0000 – agravo e 5008251-41.2024.8.24.0064 – Principal. Desocupação pelo adquirente, nos termos do art. 30 e § único da lei 9.514/97.

3. Datas e valores dos leilões:

>1º Leilão: 19/08/2024, às 10:00 h. Lance mínimo: R\$ 378.000,00.

>2º Leilão: 26/08/2024, às 10:00 h. Lance mínimo: R\$ 378.000,00.

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. 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.