

## 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 **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, na qualidade de administradora da **RED FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**, inscrita no CNPJ sob nº 17.250.006/0001-10, com sede na cidade 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 26/11/2021, e 1ª Rerratificação datada de 03/12/2021, na qual figura Fiduciante **PRISCILA MALVINA DE SENA**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº 350.505-52-SPP/SP, inscrita no CPF/MF nº 223.874.908-00, residente e domiciliada em São Paulo/SP, e como devedora anuente **L.A ROSSETO SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 24.856.112/0001-07, representada por Lourenço Aldecoa Rosseto, portador da carteira de identidade RG nº 43.520.361-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 344.223.428-00, com sede em São Paulo/SP, 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](http://www.portalzuk.com.br).

**2. Descrição dos imóveis: Apartamento nº 712** – Tipo “3”, localizado no 7º andar da Torre “C” - Nível 792,80 (4º Pavimento), do Subcondomínio Trix Housing, integrante do empreendimento denominado “Trix Tamboré Housing Offices & Shops”, situado na Avenida Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 4053, do Sítio Tamboré, no Distrito, Município e Comarca de Santana do Parnaíba, Circunscrição Imobiliária da Comarca de Barueri/SP, que assim se descreve: possui a área privativa de 50,060m<sup>2</sup>; a área comum de 102,786m<sup>2</sup>, nela incluído o direito de uso de 02 vagas indeterminadas, no estacionamento de uso exclusivo do Subcondomínio Trix Housing; a área total de 152,846m<sup>2</sup>; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003820 ou 0,3820% no terreno e nas demais coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. **Av.4** - Para constar que o Subcondomínio Trix Housing, integrante ao empreendimento denominado Trix Tamboré Housing Offices & Shops, passou a ser lançado oficialmente sob o nº 4.003 da Avenida Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues. **Imóvel objeto da matrícula nº 196.849 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP.**

**Observação: (i)** Imóvel Foreiro a União Federal. Caberá ao arrematante a constatação e regularização de situação cadastral perante o órgão correspondente, no que se inclui o pagamento de eventuais encargos necessários à regularização, tais como laudêmio ou foro. **(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: **07/10/2024**, às **10:30** h. Lance mínimo: R\$ **517.411,00**.

>2º Leilão: **14/10/2024**, às **10:30** h. Lance mínimo: R\$ **723.269,41**.

**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.