

## 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 **T. OFICIAL JEANS CONFECÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 67.114.488/0001-59, com sede em São Paulo/SP, nos termos da Escritura lavrada em 09/01/2015 (Livro 544, pág. 363 – 1º T.N. de Diadema/SP), rerratificada por outra de 23/01/2015 (Livro 545, pág. 199 - 1º T.N. de Diadema/SP), na qual figuram como Fiduciantes **JAMES WAYNE CABRAL**, brasileiro, do comércio e da indústria, portador do RG nº 16.154.648-1-SP, inscrito no CPF/MF nº 011.198.868-30, e sua mulher **ÂNGELA MARIA OLANDA CABRAL**, brasileira, do comércio, portadora do RG nº 16.470.248-9-SP, inscrita no CPF/MF nº 021.507.078-02, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, e como devedora **ALLIRA JEANS CONFECÇÕES LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob nº 09.146.329/0001-30, com sede em São Paulo/SP, já qualificados na citada Escritura, 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:** Uma casa situada à Rua Ana Ribeiro, nº 467, antigo nº 14, e seu respectivo terreno constituído pelo lote 28 da quadra 2, da Vila Esther, no 23º Subdistrito - Casa Verde, distante 20,00m da Rua Waldomiro Silveira, localizado de lado esquerdo de quem dessa rua vai para a Rua Padre Gualberto, medindo 10,00m de frente, por 28,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 280,00m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito com o lote 27, de propriedade de Artur Martins Fernandes e outro, do lado esquerdo com o lote nº 29, da mesma quadra de Antônio Rodrigues de Almeida e outro, e nos fundos com o lote 15, compromissado a Amadeu Oliveira de Almeida. **Imóvel objeto da matrícula nº 62.158 do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/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: 26/09/2024, às 09:30 h. Lance mínimo: R\$ 6.687.252,00.

>2º Leilão: 30/09/2024, às 09:30 h. Lance mínimo: R\$ 3.800.000,00.

**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](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.