

## 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 **BANCO PAULISTA S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 61.820.817/0001-09, com sede em São Paulo/SP, nos termos da Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, CCB nº 59384/5 - Home Equity, emitida em 26/12/2023, na qual figura como Fiduciante/emiteente **REGINALDO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, construtor, portador do RG nº 15.381.175-0-SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 730.785.814-20 e sua cónjuge **TANIA MARIA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 5.539.346-2-SSP/SC, inscrito no CPF/MF nº 023.898.719-17, residentes e domiciliados em Foz do Iguaçu/PR, já qualificados na citada cédula, 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:** Casa nº 01, do Condomínio Horizontal Paralelo Holanda situado na Rua Holanda, do Loteamento denominado Jardim Europa, em Foz do Iguaçu/PR, com a área construída privativa de 158,77m<sup>2</sup>, uma de quintal e jardim de 49,99m<sup>2</sup>, cota do terreno 208,76m<sup>2</sup> ou 0,49120%, é composta de uma sala de tv, uma cozinha, três quartos, dois bwc, uma área de serviço e uma vaga de garagem, e confrontando: ao norte com o lote nº0558; ao sul com a rua Holanda; a leste com a casa 02; e a oeste com o lote nº0042. Cujá casa está edificada sobre o Lote urbano nº600, da quadra nº25, quadrante 10, quadrícula 02, setor 04, com a área de 425,00m<sup>2</sup>. Conforme consta na **Av.04** o imóvel desta matrícula é inscrito predialmente sob o nº 239. **Imóvel objeto da matrícula nº 56.840 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Foz do Iguaçu/PR.**

**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: **23/09/2024**, às **11:30** h. Lance mínimo: R\$ **406.000,00**.

>2º Leilão: **24/09/2024**, às **11:30** h. Lance mínimo: R\$ **346.926,78**.

**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 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 leiloeira.