

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 pelas Credoras Fiduciárias **INCORPORADORA VILLA FLORA AQUARIUS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.788.482/0001-99, com sede em Marília/SP, e **AQUÁRIUS URBANISMO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.822.002/0001-69, com sede em Marília/SP, nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Com Cláusulas de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de escritura pública, emitido em 18/11/2013, na qual figuram como Fiduciantes **RICARDO CESAR NABÃO**, brasileiro, diretor administrativo, portador do RG nº 29.901.774-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 219.614.298-02 e sua cônjuge **FABIANA RODRIGUES ZEQUINI NABÃO**, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº 29.640.554-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 222.723.288-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Marília/SP, já qualificados no citado Contrato, 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.

2. Descrição do imóvel: Um terreno compreendendo o lote nº 08, da quadra "J", do Bairro Villa Flora Aquarius, Marília/SP, medindo 10,69 metros de frente para a Rua 05, por uma face lateral e da frente aos fundos, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 07; por outra face lateral e também da frente aos fundos, mede 23,00 metros, confrontando com o lote nº 09, e finalmente na face dos fundos mede 10,50 metros, confrontando com o lote nº 11; encerrando uma área de 252,00 metros quadrados, distante 63,00 metros do início da curvatura da esquina da Rua 08; localizado do lado ímpar da numeração. **Imóvel objeto da matrícula nº 61.412 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Marília/SP.**

Observação: (I) Imóvel com restrições urbanísticas, conforme Av.1 da referida matrícula. (II) Sobre o terreno objeto do leilão, existe uma edificação de terceiro não averbada, sendo que o adquirente se responsabiliza pela regularização administrativa perante o CRI competente e o Município. (III) 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: 27/09/2024, às 10:00 h. Lance mínimo: R\$ 234.787,79

>2º Leilão: 04/10/2024, às 10:00 h. Lance mínimo: R\$ 77.195,65

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 leiloaria.