

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 **VIDA NOVA DIGNIDADE 2 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 35.002.488/0001-70, com sede em Bauru/SP, nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Lote Urbano com Pagamento Parcelado do Preço, com Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, firmado em 09/09/2022, no qual figuram Fiduciantes **NELSON FERNANDES DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 20.577.720-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 078.561.888-04, e sua cônjuge **MARLENE OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileira, operadora de telemarketing, portadora do RG nº 26.415.811-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 120.007.828-41, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em São José do Rio Preto/SP, já qualificados no citado instrumento particular, 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 constituído pelo lote 16, da quadra 08, situado no loteamento denominado "Parque Residencial Edson Baffi", bairro da cidade e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: Pela frente mede 17,10 metros e divide-se com a Rua Projetada 3, mais 9,46 metros em curva com raio de 9,00 metros na confluência da Rua Projetada 3 com a Rua Projetada 1, do lado esquerdo do quem da citada rua olha para o imóvel mede 15,54 metros e divide-se com o lote 17, e finalmente nos fundos mede 19,99 metros e divide-se com o lote 15, encerrando uma área superficial de 201,45 metros quadrados. **Av.6** - Para constar que a Rua Projetada 3 passou a denominar-se Rua Nesino Fiel de Farias, e a Rua Projetada 1 passou a denominar-se Rua Dorvalino Donegá. **Imóvel objeto da matrícula nº 205.448 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/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: **16/10/2024**, às **10:30** h. Lance mínimo: **R\$ 103.241,36**.

>2º Leilão: **23/10/2024**, às **10:30** h. Lance mínimo: **R\$ 123.575,53**.

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.