

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 **RED FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**, inscrito no CNPJ sob nº 17.250.006/0001-10, com sede na cidade São Paulo/SP, representado pela sua administradora **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, nos termos do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e outras Avenças, datado de 09/06/2022, na qual figura Fiduciante **CASTAGNETI E CIA LTDA**, CNPJ 81.293.961/0001-33, com sede em Içara/SC, representado por seu sócio administrador, **SEDNIR CASTAGNETI**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 3.015.362-SSP/SC, inscrito no CPF/MF nº 016.024.459-58, residente e domiciliado em Içara/SC, promoverá a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente **On-line**, dos 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 Urbano, situado no Município e Comarca de Içara-SC, com a área superficial de 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), ou sejam, 15,00 metros de frente, por 28,00 ditos de frente a fundos, correspondente ao lote nº 09, da quadra "A", do "Loteamento Adélia", assim confrontando: ao Norte, com parte do lote nº 07, do Sul, com o lote nº 11; a Leste, com parte do lote nº 13, e ao Oeste, frente, com uma Avenida Projetada. **Av. 08-** Para constar que atualmente o imóvel desta matrícula confronta a Avenida Dilcio Esmael de Silva (avenida projetada). **Av. 09** – Para constar que houve edificação com finalidade comercial com área de 19,32m², localizada na Avenida Dilcio Esmael da Silva, nº 1540. **Imóvel objeto da matrícula nº 44.959 do Cartório de Registro de Imóveis de IÇARA /SC.**

Observação: (I) Consta gravada nas Av.11 Av.12 Av. 13 e Av. 16, Ação de Execução de Título Extrajudicial. **(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: **23/09/2024**, às **10:00h**. Lance mínimo: R\$ **937.000,00**.

>2º Leilão: **30/09/2024**, às **10:00 h**. Lance mínimo: R\$ **1.208.000,00**.

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, 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.