

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 RENDIMENTO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 68.900.810/0001-38, com sede em São Paulo/SP, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 20002949, emitida em 10/05/2023, na qual figura como emitente **SDL COMÉRCIO DE MATERIAIS ELÉTRICOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 35.194.077/0001-24, com sede em São Paulo/SP, e como Fiduciantes **LUCIANA FERRARI GONÇALVES**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora do RG nº MG-11093963-SSP/MG, inscrita no CPF/MF nº 104.554.538-45, residente e domiciliada em São Paulo/SP, e **THIAGO SILVEIRA PRADO**, brasileiro, divorciado, autônomo, portador do RG nº M-918556-2-SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº 046.318.006-23, residente e domiciliado em São Paulo/SP, 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.

2. Descrição do imóvel: Apartamento nº 12, localizado no 1º andar do “Edifício Meridién” , situado na Alameda Barros nº418, no 11º Subdistrito Santa Cecília, contendo a área privativa de 218,879m², a área comum de garagem de 67,794m², correspondente ao direito de uso de 03 vagas indeterminadas, localizadas nos 1º, 2º e 3º subsolos, sujeitas ao uso de manobristas, a área comum de 57,079m², a área total de 343,752m², e a fração ideal do terreno de 2,3952%, sendo que na área privativa de cada apartamento encontra-se inclusa a área de 3,00m², referente a 01 armário indeterminado e localizado nos 1º, 2º e 3º subsolos. **Imóvel objeto da matrícula nº 114.106 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.**

Observação: (i) Consta Ação de Cobrança de Condomínio nº 1015836-50.2024.8.26.0100, proposta em 05/02/2024, no valor nominal de R\$ 41.207,35 (quarenta e um mil, duzentos e sete reais e trinta e cinco centavos), em trâmite perante a 40ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital de São Paulo(ii) Consta débitos de IPTU em acordo nº 5.340.711, no valor de R\$ 8.915,92 (oito mil, novecentos e quinze reais e noventa e dois centavos), referente aos exercícios de 2022 e 2023, valores válidos para 04/09/2024, mais débito de R\$14.701,90 (catorze mil, setecentos e um reais e noventa centavos) referente ao exercício de 2024, (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: **23/09/2024**, às **10:00 h.** Lance mínimo: R\$ **1.980.300,00 (um milhão, novecentos e oitenta mil e trezentos reais).**

>2º Leilão: **26/09/2024**, às **10:00 h.** Lance mínimo: R\$ **4.616.222,64 (quatro milhões, seiscentos e dezesseis mil, duzentos e vinte e dois reais e sessenta e quatro centavos).**

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.