

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 atual Credora Fiduciária **CHB – COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA – EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL**, inscrita no CNPJ sob nº 10.694.628/0001-98, com sede em Natal/RN, nos termos do Instrumento Particular de Financiamento Imobiliário (Mútuo) e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, nº 70000227-8, com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº 1323, série 2015, datados de 26/08/2015, sendo outrora credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre/RS, no qual figuram como Fiduciantes **JULIO CESAR GALRÃO NAKANO**, brasileiro, sócio de empresa, portador do RG nº 21.618.452-6-SSP/SP, inscrito no CPF nº 245.840.128-73, e sua mulher **VALERIA THUESEN NAKANO**, argentina, sócia da empresa, portadora do RG nº RNE/W484193-1, inscrita no CPF/MF nº 101.444.678-36, casados sob a comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, já qualificados no citado instrumento, 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 201, localizado no 20º Pavimento do "Edifício Princess", situado à Rua Itapimirim, nº 80, na Vila Andrade, 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 247,120m²., já incluída a área referente às Vagas nºs 39, 40, 45 e 46 no 1º Subsolo; mais a área comum coberta edificada de 101,167m²., nesta já incluída a área referente a 01 depósito individual e indeterminado, localizado nos subsolos, totalizando a área edificada de 348,287m².; e mais a área comum descoberta de 56,958m²., perfazendo a área total (construída + descoberta) de 405,245m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,042232 no terreno condominial. **Imóvel objeto da matrícula nº 359.579 do 11º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/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: **10/10/2024**, às **11:00** h. Lance mínimo: R\$ **2.680.318,26**

>2º Leilão: **11/10/2024**, às **11:00** h. Lance mínimo: R\$ **1.520.000,00**

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, inclusive eventuais débitos condominiais.

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.

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.