

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 70000039-9, com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº 1124, série 2014, datados de 29/01/2014, 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 figura como Devedor Fiduciante **ARTHUR DOS REIS GONZAGA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, portador do RG nº M-3208234-SSP/MG, inscrito no CPF nº 543.656.606-59, residente em Londrina/PR, e como devedora solidária **MARIA CLARICE DOS REIS GONZAGA**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº MG-1.207.853-PC/MG, inscrita no CPF/MF nº 078.271.806-04, residente em Londrina/PR, 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: Unificação das matrículas nº 12.736, referente a DATA nº 13 (treze), com a área de 420,00 m²., nº 12.737, referente a DATA nº 14 (quatorze), com a área de 420,00 m²., e nº 12.738, referente a DATA sob nº 15 (quinze), com a área de 420,00 m²., todas da quadra nº 26-A (vinte e seis-A), de acordo com mapa exp. pela Prefeitura Municipal local, aprovado em 11/11/2004, nº de ordem 262, resultando em um único imóvel denominado: DATA DE TERRAS sob nº 13/14/15 (treze/quatorze/quinze), da quadra nº 26-A (vinte e seis-A), situada no Jardim Monte Carlo, Londrina/PR, medindo a área total de 1.260,00 m²., da cidade de Londrina/PR, resultante da anexação das datas nos 13, 14 e 15, que por sua vez da subdivisão dos lotes 08 e 08-B e partes dos lotes 4-A e 07, da Gleba Cambé, do Município e Comarca de Londrina/PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: "A NOROESTE: Confronta com a Rua José Alceu Gimenez no rumo NE 33°57'55" SW e distância de 20,627 metros; seguindo ainda em desenvolvimento de curva de 20,353 e raio de 70,854 metros; A NORDESTE: Confronta com a data de terras nº 16 no rumo NW 56°02'05" SE e na distância de 28,00 metros; A SUDESTE: Confronta com a Rua do Parque no rumo NE 33°57'55" SW e na distância de 20,627 metros; seguindo ainda em desenvolvimento de curva de 28,394 metros, e raio de 98,854 metros; A SUDOESTE: Confronta com a data de terras nº 12 na distância de 28,00 metros". De acordo com requerimento, mapa e memorial descritivo, dev. arquivado n/ Cartório sob nº 164 (M. Única). BENFEITORIAS: Contendo uma residência em alvenaria, com a área construída de 95,12m². **Av.2** - Para constar o nome da Rua e da numeração predial, sendo Rua do Parque nº 90. **Imóvel objeto da matrícula nº 40.688 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina/PR.**

Observação: (i) Consta gravada na R.5, Penhora, que será baixada pelo credor sem prazo determinado. (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: **30/09/2024**, às **10:30** h. Lance mínimo: R\$ **1.477.216,66**

>2º Leilão: **01/10/2024**, às **10:30** h. Lance mínimo: R\$ **369.525,55**

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. 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.