

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 **BEMOL SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 35.410.271/0001-08, com sede em Manaus/AM, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 013945485, emitida em 29/07/2022, sendo outrora credora **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo/SP, na qual figura como emitente/Fiduciante **CARLOS HENRIQUE PINTO CARDOSO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador do RG nº 1117692-0-SSP/AM, inscrito no CPF/MF nº 414.271.492-91, residente e domiciliado em Manaus/AM, já qualificados na citada Cédula, promoverá a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente **On-line**, dos imóveis abaixo descritos, 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 dos imóveis:

1) Lote de Terras nº 16, Quadra O, Núcleo 01, do Loteamento denominado Rio Piorini, localizado na Colônia Terra Nova, Bairro Novo Israel, Manaus/AM, com área de 300,00m² e perímetro de 80,00mls, com os seguintes limites e confrontações: Norte: por uma linha de 10,00m, com a Rua Rio Acre; Sul: por uma linha de 10,00m, com o Lote 17; Leste: por uma linha de 30,00m, com o Lote 18; e Oeste: por uma linha de 30,00m, com o Lote 14. **Imóvel objeto da matrícula nº 95.528 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Manaus/AM.**

2) Lote de Terras nº 14, Quadra O, Núcleo 01, do Loteamento denominado Rio Piorini, localizado na Colônia Terra Nova, Bairro Novo Israel, Manaus/AM, com área de 300,00m² e perímetro de 80,00mls, com os seguintes limites e confrontações: Norte: por uma linha de 10,00m, com a Rua Rio Acre; Sul: por uma linha de 10,00m, com o Lote 15; Leste: por uma linha de 30,00m, com o Lote 16; e Oeste: por uma linha de 30,00m, com o Lote 12. **Imóvel objeto da matrícula nº 95.541 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Manaus/AM.**

Observação: (i) Consta nos imóveis acima, uma edificação térrea, de utilização mista, industrial e residencial, localizada na Rua Rio Acre, nº 92, Colônia Terra Nova, com área construída estimada 239,50m², não averbada nas matrículas. Regularização e encargos correrão por conta do comprador. **(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: **22/10/2024**, às **11:00** h. Lance mínimo: R\$ **350.000,00**.

>2º Leilão: **06/11/2024**, às **11:00** h. Lance mínimo: R\$ **292.060,59**.

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.