

## 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 Credora Fiduciária **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA - SICOOB CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ sob nº 16.551.061/0001-87, com sede em Brasília/DF, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, nº 075/2015, datado de 07/05/2015, e Aditivos datados de 03/06/2015 e 29/12/2015, na qual figura como Fiduciante **JAQUELINE DE FÁTIMA BIAZUS**, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, portadora do RG nº 517.457-SSP/SC, inscrita no CPF/MF nº 623.345.579-00, residente e domiciliada em Concórdia/SC, 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](http://www.portalzuk.com.br).

**2. Descrição do imóvel: Apartamento 502** - situado no sexto andar (sétimo pavimento), do Condomínio Edifício Dona Irene, situado na Rua Romano Anselmo Fontana, nº 500, Bairro Centro, no Município de Concórdia, SC, com a área construída privativa de 129,39m<sup>2</sup>, e os Boxes de Garagem nº 22 e 23, localizado no pavimento subsolo, com a área privativa de 24,00m<sup>2</sup>, tendo como área total privativa 153,39m<sup>2</sup>, área de uso comum de 42,24m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 195,63m<sup>2</sup>, a cuja unidade autônoma corresponde uma fração ideal no lote urbano nº 29A, cuja área total é de 777,32m<sup>2</sup>, na proporção de 4,64% ou seja, 36,10m<sup>2</sup>, com as confrontações do terreno no seu todo: ao Norte, na extensão de 28,15 metros, com terras de Roberto Luiz Canesso; ao Sul, na extensão de 25,56 metros, com a Travessa José Cella, mais 3,59 metros com o desenvolvimento da curva formado pela Rua Romano Anselmo Fontana com a Travessa José Cella, totalizando 29,15 metros; ao Leste, na extensão de 26,47 metros com a Rua Romano Anselmo Fontana, e ao Oeste, na extensão de 27,43 metros com o lote nº 29B, área a ser desmembrada pertencente à Nelli Piasson Barbieri. **Imóvel objeto da matrícula nº 31.145 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Concórdia/SC.**

**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: **09/12/2024**, às **10:00** h. Lance mínimo: R\$ **507.999,19**.

>2º Leilão: **16/12/2024**, às **10:00** h. Lance mínimo: R\$ **279.399,56**.

**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](http://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 ou instrumento cabível, será lavrada(o) 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.** Na hipótese de o Arrematante/Comprador desistir do negócio, após o pagamento de qualquer eventual valor do arremate e, da comissão do leiloeiro, antes da finalização da escritura do imóvel/instrumento particular, perderá em proveito do Vendedor o equivalente a 20% (vinte por cento) do montante dos valores já pagos até o momento da desistência, e 5% referente a comissão; devendo esse valor ser pago no prazo de 2 (dois) dias, após a comunicação de desistência. Essa penalidade se aplica independentemente do motivo alegado para o rompimento do negócio e tal verba destina-se a ressarcir o Vendedor pelos prejuízos decorrentes da disponibilidade do imóvel para o Arrematante/Comprador durante a vigência do contrato. O Arrematante/Comprador perderá todos os direitos relacionados à compra efetuada, e o imóvel ficará liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda.

**5.11.** Após a formalização do instrumento pertinente, o regime jurídico para eventual possibilidade de desfazimento do negócio será aquele previsto no respectivo instrumento e/ou regime jurídico previsto em lei, conforme o caso.

**5.12.** Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site [portalzuk.com.br](http://portalzuk.com.br), na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.

**5.13.** 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.

**5.14.** 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.