

## 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 **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 62.285.390/0001-40, com sede em São Paulo/SP, na qualidade de administradora do **VIA INVEST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL**, inscrito no CNPJ sob nº 12.167.116/0001-07, com sede em São Paulo/SP, nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 028690195, emitida em 18/10/2023, na qual figuram como Fiduciantes: **SEEDHOUSE ONE SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 40.315.270/0001-06, com sede em São Paulo/SP, e **SEEDHOUSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, inscrito no CNPJ sob nº 38.315.163/0001-36, com sede em São Paulo/SP, **GLOBAL SEED INCORP LTDA.**, inscrito no CNPJ sob nº 38.336.209/0001-01, com sede em São Paulo, e **FERNANDO MONTENEGRO LIMA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG nº 24.257.603-5-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 205.404.278-10, residente e domiciliado em São Paulo/SP, e na qualidade de intervenientes **MULTIPLICA CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.252.227/0001-73, com sede em São Paulo/SP, e **VIA INVEST CONSULTORIA DE CRÉDITO E COBRANÇA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 04.659.982/0001-89, com sede em São Paulo/SP, já qualificados na citada Escritura, 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: Casa e seu respectivo terreno**, situados na Alameda Franca nº 286, no 28º Subdistrito Jardim Paulista, medindo 9,00m de frente para a referida alameda, por 50,00m da frente aos fundos, no total de 450,00m<sup>2</sup>, confrontando de quem da rua olha para o imóvel, do lado direito com o prédio de condomínio lançado pelos nºs 270 e 274 do lado esquerdo, com o prédio de condomínio nº 302, ambos lançados pela Alameda Franca, e nos fundos nos fundos com parte do prédio de condomínio nº 285 da Alameda Itú. **Imóvel objeto da matrícula nº 181.563 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.**

**Observação: (I)** O imóvel da referida matrícula foi demolido. Pendente de averbação na matrícula. Eventual regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do comprador. **(II)** Consta na **R.11** memorial de incorporação e na **Av.13** desmembramento das unidades autônomas do Condomínio "FRANCA 286". A regularização das matrículas ficará a cargo do arrematante. **(III)** Imóvel desocupado.

**3. Datas e valores dos leilões:**

>1º Leilão: 10/01/2025, às 11:00 h. Lance mínimo: R\$ 10.507.202,28

>2º Leilão: 17/01/2025, às 11:00 h. Lance mínimo: R\$ 7.912.051,64.

**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/registraral 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.

**5.15.** Para mais informações: Whatsapp: (11) 99514-0467, ou pelo e-mail [contato@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br)