

LEILÃO DE IMÓVEL (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – LEI 9514/97 cc LEI 13.476/17)

DORA PLAT, leiloeira oficial, inscrita na JUCESP nº 744, com escritório à Rua Minas Gerais, 316 – Cj 62 - Higienópolis, São Paulo/SP autorizada pelo Credor Fiduciário **BANCO ORIGINAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 92.894.922/0001-08, com sede em São Paulo/SP, nos termos da Cédula de Crédito Bancário Capital de Giro nº NR KG01297919, datado de 11/03/2019, na qual figura como Emitente **COMERCIAL DELTA PONTO CERTO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.488.937/0001-05, com sede em Limeira/SP, SP, no ato representada por José Maria Pezzi, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº M-742.089-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 213.983.996-04, residente e domiciliado em Limeira/SP, como avalista **EUCLIDES ANTONIO PEZZI**, brasileiro, portador do RG nº M-807.095-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 193.075.786-72, casado pelo regime de comunhão universal de bens, com **ROSEMAR DE FREITAS MARTINS PEZZI**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 296.463.098-44, residentes e domiciliados em Limeira/SP, e como fiduciárias **JMP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES SA.**, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 08.242.176/0001-61, com sede em São João da Boa Vista/SP, e **EA PEZZI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES SA.**, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 08.223.890/0001-02, com sede em Limeira/SP, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 08.223.890/0001-02 e NIRE/JUCESP 35300332237, no ato representadas por seu Diretor Presidente, José Maria Pezzi, já qualificados no citado Contrato, promoverá a venda em 1º ou 2º leilão de imóvel alienado fiduciariamente, 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: Um Imóvel, situado na cidade e comarca de Vargem Grande do Sul, com frente para a Rua São Pedro, onde tem os números 554 e 566, esquina da Rua Batista de Figueiredo, onde tem os números 326 e 1.252 (no quarteirão completado pelas ruas Dr. Moacir Troncoso Peres e do Comércio), contendo com frente para a Rua Batista Figueiredo, número 326, esquina da Rua São Pedro, números 554 e 566, construções, de tijolos e telhas, atualmente adaptadas para estabelecimento comercial ou escritório e com frente para a Rua Batista Figueiredo, número 1.252, um armazém espaçoso, construído de tijolos e coberto de telhas, com divisões internas; e do respectivo terreno, todo murado, de formato irregular, com a área total de 1.320,09 m2. (hum mil, trezentos e vinte metros e nove centímetros, quadrados), melhor descrito e caracterizado em seus limites e confrontações na referida matrícula. **Imóvel devidamente cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Vargem Grande do Sul sob no. 01.01.085.0054.001, objeto da matrícula nº 17.999 do Oficial de Registro de Imóveis de Vargem Grande do Sul/SP, consolidação da propriedade em nome do credor Banco Original S/A registrada sob nº Av.10/17.999.**

Observação: (I) Consta conforme **Av-.4/17.999**, Ação de Execução de Título Extrajudicial sob no. 1006507-72.2020.8.26.0320- 5ª. Vara Cível do Foro de Limeira-SP, como Exequente Banco Mercantil do Brasil S.A e **Av-5/17.999**, Ação de Execução de Título Extrajudicial sob no.1006599-50.2020.8.26.0320- 5ª. Vara Cível do Foro de Limeira-SP, como Exequente Banco Mercantil do Brasil S.A. **(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: **21/01/2025**, às **10:00h**. Lance mínimo: R\$ **7.090.867,45**.

>2º Leilão: **28/01/2025**, às **10:00h**. Lance mínimo: R\$ **12.934.783,00**.

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.

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, 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