

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 **EXPONENCIAL INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 05.141.079/0001-94, com sede na Av. Republica, 7.450, Distrito Industrial Santo Barion, CEP:17512-035, na cidade de Marília/SP, nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e outros Pactos, com força de Escritura Pública, datado de 19/05/2018, na qual figura como Fiduciante **JAQUELINE CAMARGO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº 40340289-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 355.632.538-13, residente e domiciliada em Uberlândia/MG, já qualificados no citado contrato, 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: Um terreno compreendendo o lote nº 26, da quadra "C", do Loteamento Residencial Jardins de Renoir, na cidade de Marília/SP, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 03; por 25,00 metros da frente aos fundos; área de 300,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote nº 25; de outro lado com o lote nº 27 e nos fundos com o lote nº 09; distante 88,00 metros do início da curvatura existente na esquina da Rua 12, localizado do lado ímpar da numeração. Imóvel objeto da matrícula nº 66.069 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Marília/SP.

Observação: (i) Imóvel com restrições urbanísticas, conforme **Av.1.** **(ii)** Consta gravada na **Av.4**, Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1135634-39.2023.8.26.0100. **(iii)** 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: **12/02/2025**, às **10:00** h. Lance mínimo: R\$ **406.297,47**.

>2º Leilão: **26/02/2025**, às **10:00** h. Lance mínimo: R\$ **284.121,05**.

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