

## 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 pelo Credor Fiduciário **BANCO COOPERATIVO SICCOB S.A - BANCO SICCOB**, inscrito no CNPJ sob nº 02.038.232/0001-64, com sede em Brasília/DF, nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Compra e Venda de Imóvel Residencial, Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, nº 000001149, e Cédula de Crédito Imobiliário, nº 000001149, série 07/2019, datados de 03/07/2019, na qual figura como Fiduciante **FRANCIELI RODRIGUES TORRES**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do RG nº 17029932-SSP/MG, inscrita no CPF/MF nº 136.788.327-09, residente e domiciliada em Ecoporanga/ES, 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: Imóvel residencial**, situado na localizada à Rua Afonsina Pereira Pinheiro nº 133, Loteamento Homero Amante, Bairro Homero Amante, nesta cidade de Ecoporanga (ES), referente ao 1º PAVIMENTO - RESIDENCIAL: Medindo 69,50 m<sup>2</sup> (Sessenta e Nove Metros e Cinquenta Centímetros Quadrados), contendo: Sala de estar, cozinha 02 (dois) quartos e área de serviços, e 01 (uma) instalação sanitária. Edificada sobre fundação de concreto armado, alvenaria de tijolos cerâmicos furados. cobertura de laje com rebaixamento em gesso, piso de cerâmica, esquadrias parte interna de madeiras envernizadas e parte externa de vidros transparentes, paredes rebocadas, e emassadas e pintadas com tinta à base de água, instalações elétricas e hidráulicas embutidas, sendo na cozinha contendo pia de inox e bancada de granito. A instalação sanitária contendo: piso e revestimento cerâmico nas paredes a altura do teto, cobertura de laje rebaixada em gesso, louças brancas e divisória de vidros transparentes. Pelo que pudemos constatar e segundo informações coletadas no local a conclusão da edificação ocorreu em Janeiro de 2013 e conforme declaração do tempo de ligação de água tratada em 18 de janeiro de 2013 emitida pela CESAN, encontra-se lançado com a inscrição imobiliária atual nº 01.02.122.0156.001, correspondente a Fração Ideal de 46,89%. Edificado sobre o lote de nº "22B" da quadra nº "D", medindo 157,30 m<sup>2</sup> (Cento e Cinquenta e Sete Metros e Trinta Centímetros Quadrados), terreno urbano, em nome de Geny Faria Amanti e outras, limitando-se: Pela frente 12,10 m com a rua Afonsina Pereira Pinheiro, lateral esquerda 13,00111 com o lote nº 22, lateral direita 13,00 m com o lote nº 01 e fundos 12,10 m com parte dos lotes nº 02 e 21. **Imóvel objeto da matrícula nº 7.086 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ecoporanga/ES.**

**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: **04/02/2025**, às **10:00** h. Lance mínimo: R\$ **188.723,02**.

>2º Leilão: **11/02/2025**, às **10:00** h. Lance mínimo: R\$ **110.179,34**.

**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](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)