

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL ONLINE**  
**(de que trata o art. 27 da Lei nº 9.514/97)**

**DORA PLAT**, leiloeira oficial, inscrita na JUCESP nº 744, com escritório à Rua Minas Gerais, 316, Conjunto 62, Higienópolis, São Paulo/SP, autorizada pela Credora Fiduciária **RIO DAS FLORES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 20.486.982/0001-80, com sede em São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública, firmado em 20/05/2020, conforme averbações nºs 04 e 05 da referida matrícula, no qual figuram Fiduciante **MARCIO COSTA DO AMARANTE ME**, com sede ITATIBA/SP, na Rua Augusto Eduardo Berti nº 137 – Bairro Jardim América, CEP 13253-221, registrada no CNPJ sob o nº 32.967.162/0001-90, representada pelo sócio **Marcio Costa do Amarante**, CPF sob o nº 296.010.848-51, **endereço eletrônico: [contato@ecorustico.com.br](mailto:contato@ecorustico.com.br)**, já qualificados no citado instrumento particular, 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 **[portalmazuk.com.br](http://portalmazuk.com.br)**

**2. Descrição do imóvel: Lote nº 24 da Quadra 07** do Loteamento denominado Residencial Rio das Flores, localizado na Rodovia Romildo Prado, Km 13,5, Bairro da Tapera Grande, inserido na Macrozona Urbana do município e comarca de Itatiba, na Zona Predominantemente Residencial, com a seguinte descrição perimétrica: tem início na intersecção do Lote 25 da Quadra 07 e Avenida 1 – Pista 2, deste ponto segue linha reta fazendo frente para a Avenida 1 – Pista 2 medindo 12,10m; do lado esquerdo de quem olha da mencionada avenida para o terreno deflete a direita e segue em linha reta por 31,50m confrontando com o Lote 23 da Quadra 07; deflete a direita e segue em linha reta 5,91m confrontando com o Lote 10 da Quadra 07 e segue em linha reta por 6,19m confrontando com o Lote 9 da Quadra 07, totalizando 12,10m de fundo; deflete a direita e segue em linha reta por 31,50m confrontando com o Lote 25 da Quadra 07, onde encontra o ponto de partida. Totaliza uma área de 381,15m<sup>2</sup>. **Av.2** - Consta contrato padrão com condições a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante as edificações e suas características e demais condições relativas ao empreendimento. **Imóvel objeto da matrícula nº 057.105 do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba/SP.**

**Observação:** Imóvel ocupado. Desocupação pelo adquirente, nos termos do art. 30 e § único da lei 9.514/97.

**3. Datas e valores dos leilões:** Consolidada a propriedade conforme AV. 06 de 13/12/2024, para os fins do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nas seguintes datas, horários e condições:

>**1º Leilão: 23/01/2025, às 10:00 h.** Lance mínimo: **R\$ 366.257,78 (Trezentos e sessenta e seis mil, duzentos e cinquenta e sete reais e setenta e oito centavos)**. Os lances poderão ser ofertados pela plataforma **[portalmazuk.com.br](http://portalmazuk.com.br)** aos proponentes cadastrados previamente e habilitados.

>**2º Leilão: 30/01/2025, (caso não exitoso o primeiro): às 10:00 h.** Lance mínimo **R\$ 268.920,80 (Duzentos e sessenta e oito mil, novecentos e vinte reais e oitenta centavos)**. Os lances poderão ser ofertados pela plataforma do leiloeiro **[portalmazuk.com.br](http://portalmazuk.com.br)** aos proponentes cadastrados previamente e habilitados.

**4. VALOR DO IMÓVEL:** Avaliado em R\$ 163.894,50 (Cento e sessenta e três mil, oitocentos e noventa e quatro reais e cinquenta centavos).

**5. ÔNUS:** Não consta qualquer ônus ou pendência sobre o referido imóvel.

## **6. DOS PAGAMENTOS NO ATO DO LEILÃO:**

a) O arrematante, paga ao leiloeiro, no ato do leilão e em moeda nacional, o valor da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) do lance vencedor classificado. O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado. O não pagamento da comissão do leiloeiro, nessas condições, implicará na imediata desclassificação do lance e da participação do interessado no leilão.

b) O valor do lance vencedor classificado, será pago, à vista, à credora fiduciária, no ato do leilão e em moeda nacional. O não pagamento do lance vencedor à credora fiduciária, nessas condições, implicará na imediata desclassificação do lance e da participação do interessado no leilão.

## **7. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

a) Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização.

b) O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “ad corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital, e será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

c) O adquirente deverá promover, em até 30 (trinta) dias após a arrematação, todos os atos necessários para a lavratura da escritura e registro da mesma na matrícula do imóvel, arcando com todos os custos necessários para a transferência.

d) O adquirente, após arrematação, deverá arcar com o pagamento: de eventuais mensalidades devidas à associação de moradores ou entidade assemelhada; da água; da luz; do gás; do IPTU e outras contribuições incidentes, bem como, com quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel.

e) O adquirente deverá acatar as disposições concernentes às restrições urbanísticas.

f) Com a publicação do presente edital, fica(m) o(a)(s) devedor(a) (s) devidamente intimado(a)(s) do dia, hora e local da alienação do referido imóvel por ele(a)(s) adquirido em Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, firmado com a *RIO DAS FLORES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA*, inclusive nos termos do parágrafo 2º-A e 2º-B do artigo 27 da lei 9.514/97.

g) Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o vendedor se responsabiliza por eventual evicção, somente até o valor do crédito.

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

Itatiba-SP, 07 de janeiro de 2025, Eu, Dora Plat, devidamente inscrito na JUCESP – JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, sob o nº 744, leiloeiro público oficial, o subscrevi, [portalzuk.com.br](http://portalzuk.com.br)

---

***DORA PLAT***  
LEILOEIRA PÚBLICO OFICIAL

---

*RIO DAS FLORES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA*  
CREDORA FIDUCIÁRIA