

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

FABIO ZUKERMAN, leiloeiro(a) inscrito(a) na JUCESP nº 719, autorizado(a) pelo(a) atual Credor(a) Fiduciário(a) **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrito(a) no CNPJ sob nº 62.237.367/0001-80, nos termos do Instrumento Particular e Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 0797, Série 2010, firmados em 30/08/2010, firmado entre Credor(a) e Fiduciante(s) **ANA LUCIA BERNDT**, inscrita no CPF nº 286.991.078-97, residente em São Paulo/SP, já qualificado(s) no citado instrumento, promoverá a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo **Presencial e On-line**, do(s) imóvel(eis) abaixo descrito(s), nas datas, hora e local infracitados, na forma da lei 9.514/97.

1. Local da realização dos leilões: Av. Angélica nº 1.996, 3º andar, Conj. 308, São Paulo/SP.

2. Descrição do imóvel: Apartamento nº 14, localizado no 1º pavimento da torre Salvante – Bloco C, integrante do Condomínio Ventania, situado à Avenida Dona Helena Pereira de Moraes, nº 415, no Projeto Urbanístico Panamby, Chácara Tangará, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa total edificada de 142,900m², a área comum total de 114,890m², sendo 75,403m² de área comum coberta edificada e 39,487m² de área comum descoberta, totalizando a área de 257,790m², com direito a 02 vagas indeterminadas na garagem do edifício localizada nos 1º e 2º subsolos, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,4306% no terreno do condomínio. **Imóvel objeto da matrícula nº 347.748 do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.**

Observação: Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.

3. Datas e valores dos leilões:

>1º Leilão: **25/02/2021**, às **14:00 h. Lance mínimo: R\$ 1.339.729,00.**

>2º Leilão: **26/02/2021**, às **14:00 h. Lance mínimo: R\$ 981.325,04.**

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 zukerman.com.br e se habilitarão, com antecedência de até 1 hora, para o início do leilão presencial, sendo que os lances on-line se darão exclusivamente através do site, respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecido.

5.2. O(s) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) 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(s) venda(s) será(ão) efetuada(s) em caráter “ad corpus” e no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra(m), inclusive em relação à eventual necessidade de averbação de construção/ampliação, que correrão por conta do arrematante.

5.4. O(s) arrematante(s) presente(s) no auditório do leilão, pagará(ão) no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, inclusive o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei.

5.5. O(s) proponente(s) vencedor(es) por meio de lance on-line, terá(ão) prazo de 24 horas, para efetuar o(s) pagamento(s) da totalidade do(s) preço(s) e da comissão do leiloeiro, conforme edital.

5.6. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 4% (quatro por cento) da arrematação para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito 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, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

5.7. Caso haja arrematante, quer em primeiro ou segundo leilão, a escritura de venda e compra, será lavrada em até 60 dias, contados da data do leilão.

5.8. Correrão por conta do(s) arrematante(s), todas as despesas, inclusive foro e laudêmio, se for o caso, relativos à(s) transferência(s) do(s) imóvel(eis) arrematado(s).

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. Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site zukerman.com.br, na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.

5.11. 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.