

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

FABIO ZUKERMAN, leiloeiro oficial inscrito na JUCESP nº 719, com escritório à Av. Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, em São Paulo/SP, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária **CHB – COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.694.628/0001-98, com sede na Rua João Pessoa, nº 267, 5º andar, Cidade Alta, Natal/RN, detentora dos direitos de credora fiduciária, decorrentes do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, datado de 18/05/2016, recebidos em cessão, da então credora **RETA CATORZE – SANTOS – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 12.900.618/0001-97, com sede na Rua Helena, nº 260, 13º andar, Vila Olímpia, São Paulo-SP, nos termos do Instrumento Particular celebrado aos 17/04/2017, no qual figura como fiduciante, **DELMAR SEBASTIÃO APOLONIO**, brasileiro, divorciado, cozinheiro, RG nº 34.249.927-0-SSP/SP, CPF/MF nº 870.501.456-53, residente em Santos/SP, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo **Presencial e On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 16 de janeiro de 2.019, às 11:00 horas**, à Av. Angélica, nº 1.996, 3º andar, Conjunto 308, Higienópolis, São Paulo/SP, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 483.471,26 (quatrocentos e oitenta e três mil, quatrocentos e setenta e um reais e vinte e seis centavos)**, o imóvel a seguir descrito, com a propriedade já consolidada em nome da credora fiduciária, constituído pelo Apartamento nº 194, localizado no 20º pavimento do Edifício Invention Santos, situado a Rua Santos Dumont, nº 172, Santos/SP, compõe-se de sala/cozinha/área de serviço, 1 dormitório, 1 banheiro, 1 suíte (dormitório e banheiro), circulação, varanda com churrasqueira. Contém as áreas e frações ideais: áreas cobertas: privativa de 67,880m², comum edificada 41,381m², total edificada 109,261m²; áreas descobertas: comum 2,222m² - total construída de 111,483m², fração ideal no solo 0,008615, estando vinculado ao apartamento um armário (depósito) com 1,320m², designado sob nº 100 no 3º pavimento, e correspondendo-lhe o direito de uso, vinculado ao auxílio de manobrista 01 vaga coberta indeterminada na garagem coletiva, localizadas no 1º, 2º e 3º pavimentos, melhor descrito e caracterizados em suas medidas e confrontações na matrícula nº 93.332 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos/SP. **Observação:** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **17 de janeiro de 2.019**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 397.738,45 (trezentos e noventa e sete mil, setecentos e trinta oito reais e quarenta e cinco centavos)**.

Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.zukerman.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção **HABILITE-SE**, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do início do leilão presencial, não sendo aceitas habilitações após esse prazo.

O(s) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A do art. 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, podendo o(s) fiduciante(s) adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances, para o respectivo lote do leilão.

O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site www.zukerman.com.br, respeitado o lance mínimo e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições com os participantes presentes no auditório do leilão de modo presencial, na disputa pelo lote do leilão, com exceção do(s) fiduciante(s), que poderá(ão) adquirir o imóvel preferencialmente em 1º ou 2º leilão, caso não ocorra o arremate no primeiro, na forma do parágrafo 2º-B, do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/17, devendo apresentar manifestação formal do interesse no exercício da preferência, antes da realização do 1º leilão, com firma reconhecida,

juntamente com documentos de identificação, inclusive do representante legal, quando se tratar de pessoa jurídica.

A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. No caso de eventual irregularidade ou necessidade de averbação de construção, ampliação ou reforma, quando for o caso, a regularização e os encargos perante aos órgãos competentes, correrão por conta do adquirente.

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

O proponente vencedor por meio de lance on-line terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital. No caso do não cumprimento da obrigação assumida no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda e estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos.

Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado, tais como, taxas, alvarás, certidões, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, foro e laudêmio, quando for o caso, escritura, emolumentos cartorários, registros, etc.

As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n° 22.427 de 1° de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.