

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DORA PLAT, leiloeira oficial inscrita na JUCESP nº 744, com escritório à Rua Minas Gerais, 316 – Cj 62 - Higienópolis, em São Paulo/SP, devidamente autorizada pelo Credor Fiduciário **BANCO DAYCOVAL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 62.232.889/0001-90, com sede na cidade de São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de bem imóvel, datado de 19/11/2021, e 1º Aditivo, datado de 09/12/2021, e Cédula de Crédito Bancário nº 97173-3, datada de 16/11/2021, na qual figuram como Fiduciantes **SERGIO ESTELIODORO POZZETTI**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 7.370.791-9-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 023.322.749-01, e sua mulher **ANA CLAUDIA DE LIMA POZZETTI**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 13.196.128-6-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 099.309.369-80, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Pinhais/PR, e como devedora **OZZ SAÚDE EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 12.370.575/0001-85, com sede em Nova Fátima/PR, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo somente **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **27 de setembro de 2023, às 14:30 horas, o leilão será realizado exclusivamente pela Internet, através do site www.portalzuk.com.br**, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 3.212.919,24 (três milhões, duzentos e doze mil, novecentos e dezenove reais, e vinte e quatro centavos)**, os imóveis abaixo descritos, com a propriedade já consolidada em nome do credor Fiduciário, constituídos por **1) Apartamento nº 2002** do Edifício Residencial Isis Sun Tower, situado na Avenida Alvin Bauer, nº 530, esquina com Avenida Central, Bairro Centro, Balneário Camboriú-SC, com área privativa de 260,105m² e total de 318,244m², coeficiente de proporcionalidade de 0,031049, terreno com área total de 838,328m². **Imóvel objeto da matrícula nº 111.883 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC. 2) Vaga de Garagem nº 27** do Edifício Residencial Isis Sun Tower, situado na Avenida Alvin Bauer, nº 530, esquina com Avenida Central, Bairro Centro, Balneário Camboriú-SC, com área privativa de 12,500m² e total de 34,763m², coeficiente de proporcionalidade de 0,002672, terreno com área total de 838,328m². **Imóvel objeto da matrícula nº 111.910 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC. 3) Vaga de Garagem nº 28** do Edifício Residencial Isis Sun Tower, situado na Avenida Alvin Bauer, nº 530, esquina com Avenida Central, Bairro Centro, Balneário Camboriú-SC, com área privativa de 12,500m² e total de 34,763m², coeficiente de proporcionalidade de 0,002672, terreno com área total de 838,328m². **Imóvel objeto da matrícula nº 111.911 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC. 4) Vaga de Garagem nº 16/16A** do Edifício Residencial Isis Sun Tower, situado na Avenida Alvin Bauer, nº 530, esquina com Avenida Central, Bairro Centro, Balneário Camboriú-SC, com área privativa de 25,000m² e total de 69,527m², coeficiente de proporcionalidade de 0,005344, terreno com área total de 838,328m². **Imóvel objeto da matrícula nº 111.899 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC.**

Observações: (i) Constam gravadas na Matrícula 111.893, Indisponibilidade de Bens averbadas sob os nºs 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 e 40, e na Av.20, Arrolamento de bens; Constam gravadas nas Matrículas 111.910, 111.911 e 111.899, Indisponibilidade de Bens, averbadas sob os nºs 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38, e na Av.18, Arrolamento de bens, que serão baixadas pelo credor sem prazo determinado. (ii) Imóvel ocupado. A desocupação correrá 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 **28 de setembro de 2023**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 3.197.957,59 (três milhões, cento e noventa e sete mil, novecentos e cinquenta e sete reais e vinte e cinquenta e nove centavos)**.

Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.portalzuk.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, não sendo aceitas habilitações após esse prazo.

O(s) devedor(es) 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) adquirirem 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.portalzuk.com.br, respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecido, na disputa pelo lote do leilão, com exceção do devedor fiduciante, que poderá adquirir o imóvel preferencialmente em 1º e 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.

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

Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o BANCO DAYCOVAL S/A se responsabiliza por eventual evicção somente até o valor recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas.

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, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, inclusive o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei.

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.

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, escrituras, emolumentos cartorários, registros etc. A escritura de transmissão da propriedade deverá ser lavrada ao arrematante, no prazo de até 60 dias contados da data do leilão.

As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.