

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 pela atual Credora Fiduciária **BARI SECURITIZADORA S.A**, inscrita no CNPJ sob nº 10.608.405/0001-60, com sede em Curitiba/PR, nos termos do Instrumento Particular, datado de 11/03/2016, Instrumento particular de 14/10/2020, e Cédula de Crédito Imobiliário nº apartamento 101 bloco 2, série FMAC VII, Integral, sendo outrora credora **F MAC ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 04.292.627/0001-14, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, no qual figuram como Fiduciantes **DIEGO AMORIM DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, taxista, portador do RG nº 01982551238-DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob nº 093.973.677-22, e **ANA ROSA TAVARES LYRA**, brasileira, solteira, maior, assistente de diretoria, portadora do RG nº 0124647983-DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob nº 111.396.397-22, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro/RJ, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 05/12/2023, às 10:00 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\$ 418.081,98 (quatrocentos e dezoito mil, oitenta e um reais e noventa e oito centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade já consolidada em nome da credora Fiduciária, constituído por **Apartamento 101** do Bloco 2 do prédio situado na Rua Florianópolis nº 1296, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto dentre as vagas cobertas de nºs 01 a 21 e 28 a 41 situadas no subsolo e dentre as vagas de nºs 03; 04; 06 e 07 a 66 descobertas situadas no pavimento térreo, e correspondente fração ideal de 0,0007349 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 10065, que mede em sua totalidade 22,00m de frente e fundos, 170,00m de extensão a direita e 206,00m a esquerda, em cinco segmentos de 44,00m, mais 18,00m, mais 22,00m, mais 18,00m, mais 104,00m, o primeiro perpendicular ao alinhamento, o segundo alargando o terreno o terceiro formando um ângulo reto com o segundo, com a abertura para dentro do terreno, o quarto estreitando o terreno e o quinto e último formando outro ângulo reto com o quarto, com a abertura para fora do terreno, até encontrar a linha de fundo; confronta de um lado com propriedade de Laura Fernando de Moraes, pelo outro lado com Alfredo Augusto Fernandes, João Coelho da Costa e Ana Moreira Coelho e nos fundos com o Prédio nº 199 da Rua Albano (Lote 2 do PAL 10065), de Joaquim Mamede ou sucessores. **Av.5** – Para constar a retificação dos característicos e confrontações do imóvel, que passam a ser os seguintes: 22,18m de frente para a Rua Florianópolis; 170,80m a direita; 21,87m de fundos; 216,48m a esquerda com 9 segmentos de: 43,78m, mais 18,66m, mais 21,73m, mais 18,21m, mais 44,38m, mais 1,85m, mais 44,38m, mais 6,72m, mais 16,77m; confrontando a direita com o lote 2 do PAL 42543 da Rua Florianópolis e com empreendimento nº 211 da Rua Albano casas 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 e 27; confrontando aos fundos com o prédio nº 199 da Rua Albano e confrontando a esquerda nos dois primeiros segmentos com o prédio nº 1278 da Rua Florianópolis e do 3º ao 9º segmentos com os prédios nºs 2277, 2305, 2319 fundos, 2339, 2363 e 2399, todos da Rua Cândido Benício. Área total de 3.996,27m². **Av.6** – Para constar que o imóvel desta matrícula passa a ter direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta de uso indistinto dentre as vagas de nºs 01 a 21 e 28 a 41 situadas no subsolo ou dentre as vagas de nºs 3, 4, 7 a 66 e 81 situadas no pavimento térreo. **Imóvel objeto da matrícula nº 395.378 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ.**

Observação: 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 **12/12/2023**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 636.845,43 (seiscentos e trinta e seis mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e quarenta e três 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 envio de lances on-line se dará exclusivamente através do www.portalzuk.com.br, respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecido, na disputa pelo lote do leilão.

A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que o imóvel se encontra, e eventual irregularidade ou necessidade de averbação de construção, ampliação ou reforma, será objeto de regularização e os encargos junto aos órgãos competentes, correrão por conta do adquirente.

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) 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 arrematante pagará no ato, à vista, o valor total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate. A Ata de arrematação será firmada em até 05 dias da data do leilão e a Escritura Pública de Compra e Venda será lavrada em até 60 dias, em Tabelionato de Notas a ser indicado pela Credora Fiduciária.

O horário mencionado neste edital, no site do leiloeiro, catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação, consideram o horário oficial de Brasília/DF.

Pelo presente, ficam intimados os alienantes fiduciantes: *DIEGO AMORIM DOS SANTOS e ANA ROSA TAVARES LYRA*, já qualificados, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, acerca das datas designadas para a realização dos públicos leilões, caso por outro meio não tenha sido cientificado.

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.