

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 e Cédula de Crédito Bancário nº 83543-0, datados de 04/01/2019, na qual figura como Fiduciante **ANA MARIA SÉ DE FREITAS**, brasileira, viúva, empresária, portadora do RG nº 5.499.299-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 073.247.898-70, residente e domiciliada em São Paulo/SP, como emitente **MSÉ IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.375.279/0001-04, com sede em Barueri/SP, como garantidora/devedora solidária **RIG ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 26.455.948/0001-25, com sede em Barueri/SP, , levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo somente **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **04 de dezembro de 2023, às 15:00 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\$ 826.978,54 (oitocentos e vinte e seis mil, novecentos e setenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos)**, os imóveis abaixo descritos, com a propriedade já consolidada em nome do credor Fiduciário, constituídos por **1) Conjunto Comercial nº 1115B**, localizado no 11º pavimento, da Torre "2", Subcondomínio do Setor "A", integrante do Condomínio "Alpha Square", situado na Avenida Sagitário, nºs 138, 198 e 278, esquina com a Avenida Alphaville, da Área B, do Quinhão II, do "Sítio Tamboré", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, do Estado de São Paulo, que assim se descreve: possui a área privativa de 47,813m², a área de uso comum de 43,937m² (incluindo o direito de uso de 01 vaga de garagem indeterminada com auxílio de manobrista/garagista), perfazendo a área total de 91,750m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0492% ou 0,000492 nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. **Av.12** - Para constar que o empreendimento denominado Alpha Square, situado na Área B, do Quinhão II, do Sítio Tamboré, localiza-se no Bairro Alphaville. **Imóvel objeto da matrícula nº 153.358 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri/SP. 2) Conjunto Comercial nº. 1116B**, localizado no 11º pavimento, da Torre "2", Subcondomínio do Setor "A", integrante do Condomínio "Alpha Square", situado na Avenida Sagitário, nºs 138, 198 e 278, esquina com a Avenida Alphaville, da Área B, do Quinhão II, do "Sítio Tamboré", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, do Estado de São Paulo, que assim se descreve; possui a área privativa de 47,813m², a área de uso comum de 43,937m² (incluindo o direito de uso de 01 vaga de garagem indeterminada com auxílio de manobrista/garagista), perfazendo a área total de 91,750m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0492% ou 0,000492 nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. **Av.12** - Para constar que o empreendimento denominado Alpha Square, situado na Área B, do Quinhão II, do Sítio Tamboré, localiza-se no Bairro Alphaville. **Imóvel objeto da matrícula nº 153.359 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri/SP.**

Observações: (i) Imóveis Foreiros à União Federal. Caberá ao arrematante a constatação e regularização de situação cadastral perante o órgão correspondente, no que se inclui o pagamento de eventuais encargos necessários à regularização, tais como laudêmio ou foro. (ii) Imóveis ocupados. 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 **05 de dezembro de 2023**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 899.349,72 (oitocentos e noventa e nove mil, trezentos e quarenta e nove reais e setenta e dois 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.