

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 COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.511.781/0001-93, situada à Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, CJ. 02, Água Verde, Curitiba/PR, nos termos do Instrumento Particular de 28/07/2015, e da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1007, Série Viva Penha Clube Condomínio, emitida em 03/04/2017, sendo outrora credora **SPE RESERVA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.131.609/0001-74, com sede no Rio de Janeiro/RJ, no qual figuram como Fiduciantes **ESPÓLIO DE MAURO GONÇALVES DA ROCHA**, representado por sua viúva meiora **SEBASTIANA CELIA REZENDE DA ROCHA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 04.487.383-4-CI/IFP/RJ, inscrita no CPF sob nº 717.033.147-00, e **SEBASTIANA CELIA REZENDE DA ROCHA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 04.487.383-4-CI/IFP/RJ, inscrita no CPF sob nº 717.033.147-00, que foram casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada 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 15 de abril de 2024, às 11:00 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\$ 555.772,46 (quinhentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e setenta e dois reais e quarenta e seis centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade já consolidada em nome da credora Fiduciária, constituído por **Rua Quito, nº 226 Aptº 1007 do Bloco 02**, e sua correspondente fração ideal de 0,001914 do respectivo terreno, com direito a 01 vaga de estacionamento, coberta ou descoberta, localizada nos pavimentos destinados para tanto, medindo o terreno designado por lote nº 1 de 2ª Categoria do PAL.48097 em sua totalidade: 103,25m de frente para a Rua Quito, mais 10,00m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Couto, por onde mede 139,75m mais 8,84m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Panamá, por onde mede 50,60m; 177,76m à direita em 03 segmentos de 115,10m mais 28,40m mais 34,26m; confrontando o 1º segmento com o lote nº 2 do PAL.48097 de propriedade da SPE Reserva I Empreendimento Imobiliário S/A e o 2º e 3º segmentos confrontando com o lote destinado à escola do PAL.48097, já doado ao Município do Rio de Janeiro. **Imóvel objeto da matrícula nº 237.152 do 8º Oficial de Registro de Imóveis do 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 **22 de abril de 2024**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 283.443,95 (duzentos e oitenta e três mil, quatrocentos e quarenta e três reais e noventa e cinco 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.

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.

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, fica intimada a alienante fiduciante: *ESPÓLIO DE MAURO GONÇALVES DA ROCHA*, representado por sua viúva meeira *SEBASTIANA CELIA REZENDE DA ROCHA* e *SEBASTIANA CELIA REZENDE DA ROCHA*, já qualificada, 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.