

## 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 Credora Fiduciária **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 00.556.603/0001-74, situada à Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, CJ. 02, Água Verde, Curitiba/PR, nos termos do Contrato de Abertura de Linha de Crédito e Outras Avenças nº 502528-1, série 2021, datado de 29/07/2021, no qual figuram como Fiduciantes **LEANDRO DA COSTA SILVA**, brasileiro, administrador, portador do RG nº 268440384-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 213.239.918-24, e sua mulher **JANE LUCIA DE SALLES AGOSTINHO**, brasileira, fisioterapeuta, portadora do RG nº 87657612-SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 048.922.809-76, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Campinas/SP, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 04 de abril de 2024, às 11:00 horas, o leilão será realizado exclusivamente pela Internet, através do site [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br), em PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 585.374,15 (quinhentos e oitenta e cinco mil, trezentos e setenta e quatro reais e quinze centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade já consolidada em nome da credora Fiduciária, constituído por **Uma Unidade Autônoma** designada por Casa nº 15, do Condomínio Jatobá, com entrada pelo nº 83 da Rua 03, Residencial Parque da Fazenda, Campinas/SP, com as seguintes áreas: com área total construída de 81,630m<sup>2</sup>; área de uso exclusivo de terreno de 65,200m<sup>2</sup>, a área comum de terreno de 88,760m<sup>2</sup> e à área total de terreno de 153,960m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 5,8030% no terreno onde encontra-se construído do Condomínio. O terreno onde se encontra edificada à unidade autônoma possui as seguintes medidas e confrontações: de quem da via de circulação interna olha para o imóvel: faz frente para via de circulação interna do condomínio, tendo 6,62m de frente em três segmentos: 2,56m, 1,50m e 2,56M, todos em reta; a direita possui 14,02m em reta e confronta com o muro que a divide da unidade autônoma 14, pela esquerda possui 11,46m em reta e confronta com a área comum do condomínio e nos fundos possui 5,23m em reta e confronta com a área comum do condomínio. **Av. 04** Para constar que a Rua 03 passou a denominar-se Rua Antônio de Souza Lima. **Imóvel objeto da matrícula nº 201.671 do 3º Oficial de Registro de Imóveis do Campinas/SP.**

**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 **11 de abril de 2024**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 314.517,84 (trezentos e quatorze mil, quinhentos e dezessete reais e oitenta e quatro centavos)**

Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site [www.portalzuk.com.br](http://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](http://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: *LEANDRO DA COSTA SILVA e JANE LUCIA DE SALLES AGOSTINHO***, 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.