

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 da Escritura lavrada aos 25/04/2013 (14º T.N. de São Paulo/SP, livro nº 3832, pgs 251/276), e Cédulas de Crédito Bancário nºs 68244/11, emitida em 02/06/2011, e 71915/13, emitida em 16/04/2013, na qual figura como Fiduciante **ITAIPU - INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE II LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.909.208/0001-30, com sede em Mogi das Cruzes/SP, neste ato representada por **NEWTON HILÁRIO GRILO**, brasileiro, engenheiro, portador do RG nº 10.318.348-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 631.179.678-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens (anterior a vigência da lei 6.515/77) com **Lúcia de Fátima Loto Grilo**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 20.725.655-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 247.306.668-01, residentes em Mogi das Cruzes/SP, e como tomadora **NSJ ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (antiga Itaipu Administração e Locação Ltda)**, inscrita no CNPJ sob nº 10.613.864/0001-32, com sede em Mogi das Cruzes/SP, e como devedores solidários **NEWTON HILÁRIO GRILO**, já qualificado, **SILVIO GRILLO JÚNIOR**, brasileiro, engenheiro, portador do RG nº 9.458.077-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 243.700.297-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **Janete Said Grillo**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 13.085.765-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 273.734.248-13, residentes em Mogi das Cruzes/SP, e **JOSÉ WILSON GRILO**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 9.723.925-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 599.686.138-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **Márcia Regina de Almeida Grilo**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 7.595.368-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 051.354.988-93, residentes em Mogi das Cruzes/SP, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo somente **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **18 de março de 2024, 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\$ 546.913,30 (quinhentos e quarenta e seis mil, novecentos e treze reais e trinta centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade já consolidada em nome do credor Fiduciário, constituído por **A Unidade Autônoma designada Apartamento nº 43**, do 4º Andar ou 5º Pavimento, do empreendimento denominado Residencial Tom Jobim, situado na Rua Francisco Martins nº 360, no perímetro urbano do Município e Comarca de Mogi das Cruzes/SP, assim descrito e caracterizado: com a área privativa de 87,89 m², área de garagem coberta/descoberta de 20,70 m², área comum coberta e descoberta de 42,91 m², com a área total de 151,50 m², com fração ideal do terreno de 0,01707102, correspondente a 47,864 m², contendo três dormitórios, sendo um suíte com terraço, sala de estar/jantar com terraço, cozinha, banheiro e área de serviço; confronta em projeção, tomando-se por base, quem da porta de entrada do edifício o olha, pela frente com o hall de elevadores, duto de ventilação, com os banheiros da academia e com o vestiário; pelo lado direito com o apartamento n. 04; pelo lado esquerdo com a área de lazer 2, e pelos fundos com a área de lazer 1; vinculada aos boxes de estacionamento nºs 36 e 50. **Imóvel objeto da matrícula nº 59.040 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP.**

Observações: Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com a leiloeira.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **19 de março de 2024**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 1.520.842,92 (um milhão, quinhentos e vinte mil, oitocentos e quarenta e dois reais e noventa 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.