

## LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

**DORA PLAT**, leiloeira oficial, inscrita na JUCESP nº 744, com escritório à Rua Minas Gerais, 316 – Cj 62 - Higienópolis, São Paulo/SP autorizada pela atual Credora Fiduciária **TRISUL S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.811.643/0001-27, com sede em São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças nº 021101960, série 0036, datado de 23/02/2023, tendo como instituição custodiante **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, com sede em São Paulo/SP, sendo outrora credora **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.581.339/0001-45, com sede em São Paulo/SP, na qual figura como Fiduciante **TACIO DE MELO DO AMARAL CAMARGO**, brasileiro, divorciado, advogado, portador do RG nº 7.084.810-4-PR, inscrito no CPF sob nº 054.447.239-05, residente e domiciliado em Cascavel/PR, já qualificado no citado Instrumento, promoverá a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente **On-line**, do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados, na forma da lei 9.514/97.

**1. Local da realização dos leilões:** Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**2. Descrição do imóvel: Apartamento n. 101**, do Edifício Azzurro, localizado na Rua Rio Grande do Sul, 1.792, no primeiro pavimento, na parte da frente e no lado esquerdo do edifício, de quem olha-o da dita rua, se confronta: ao norte, com o lote n. 4; ao sul, com a citada Rua Rio Grande do Sul; ao leste, com a área de uso comum (hall social, elevador social, shaft, hall de serviço, elevador de serviço, antecâmara, duto de saída, duto de entrada, e escada); e ao oeste, com os lotes ns 1, 1-A e 1-B; tem a área total de 270,644m<sup>2</sup>, dos quais 160,215m<sup>2</sup> são de área privativa do apartamento, 26,00m<sup>2</sup> são de área privativa das garagens, e 84,429m<sup>2</sup> são de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 4,939%, ou 71,17m<sup>2</sup>, do terreno onde está erigido o condomínio, a saber, lote n. 13-C, da quadra n. 368, situado na Planta Geral da cidade e Município de Cascavel, PR, e é composto de quatro sacadas, sala de estar, sala de jantar, lavabo, copa, cozinha, circulação, suíte, dois quartos, banheiro social, quarto de empregada, banheiro, lavanderia e churrasqueira, e tem, ainda, o direito de uso da vaga de garagem n. 1, com capacidade para um veículo de porte médio, localizada no subsolo, e que se confronta: 40 norte, com a vaga de garagem n. 2; ao sul, com a cisterna; ao leste, com o muro; e ao oeste, com a área de circulação de veículos; e da vaga de garagem n. 4, com capacidade para um veículo de porte médio, localizada no subsolo, e que se confronta: ao norte, com a vaga de garagem n. 5; ao sul, com a vaga de garagem n. 3; ao leste, com o muro; e ao oeste, com a área de circulação de veículos. **Imóvel objeto da matrícula nº 45.526 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Cascavel/PR.**

**Observação:** Imóvel ocupado. Desocupação pelo adquirente, nos termos do art. 30 e § único da lei 9.514/97.

**3. Datas e valores dos leilões:**

>1º Leilão: **01/04/2024**, às **10:30** h. Lance mínimo: **R\$ 1.244.674,05**.

>2º Leilão: **16/04/2024**, às **10:30** h. Lance mínimo: **R\$ 861.173,62**.

**4. Condição de pagamento:** À vista, (mais a comissão de 5% ao leiloeiro).

**5. Condições Gerais e de venda:**

**5.1.** Interessados em participar do leilão de modo on-line, cadastrar-se-ão no site [portalzuk.com.br](http://portalzuk.com.br) e se habilitarão, com antecedência de até 1 hora, para o início do leilão, sendo que os lances on-line se darão exclusivamente através do site, respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecido.

**5.2.** O fiduciante será comunicado na forma do parágrafo 2º-A do artigo 27 da lei 9.514/97, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição, na forma estabelecida no parágrafo 2ºB do mesmo artigo, devendo apresentar manifestação formal do interesse.

**5.3.** A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra, inclusive em relação à eventual necessidade de averbação de construção/ampliação, que correrão por conta do arrematante.

**5.4.** O arrematante pagará a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate.

**5.5.** O proponente vencedor por meio de lance on-line, terá prazo de 24 horas, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital.

**5.6.** 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.

**5.7.** Caso haja arrematante, quer em primeiro ou segundo leilão, a escritura de venda e compra, será lavrada em até 60 dias, contados da data do leilão.

**5.8.** Correrão por conta do arrematante, todas as despesas, inclusive foro e laudêmio, se for o caso, relativos à transferência do imóvel arrematado.

**5.9.** Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o vendedor se responsabiliza por eventual evicção, somente até o valor recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas.

**5.10.** Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site [portalzuk.com.br](http://portalzuk.com.br), na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.

**5.11.** As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloaria.