

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 **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 Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, e emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº 9354-8, Série 2020, datados de 27/02/2020, no qual figuram como Fiduciantes/devedores **VALTER ANTONIO SICHITO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 6.551.870-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 692.067.758-04, e sua mulher **ROSENEY ROBERT MACHADO SICHITO**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 5.518.566-6-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 681.456.678-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, **VALTER ANTÔNIO SICHITO SEGUNDO**, brasileiro, empresário, portador da CNH sob n.º 02635850276 e inscrita no CPF/MF nº 307.985.058-00, e sua mulher **SAMIRA FORTI SALIBA SICHITO**, brasileira, do lar, portadora da CNH sob n.º 01339543926, inscrita no CPF/MF nº 223.065.778-03, casados pelo regime da comunhão de bens, e **VITOR ROBERT MACHADO SICHITO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH sob n.º 02086497630 e inscrito no CPF/MF nº 311.120.598-30, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 23 de abril de 2024, às 11:30 horas, o leilão será realizado exclusivamente pela Internet, através do site www.portalzuc.com.br, em PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 1.124.281,79 (um milhão, cento e vinte e quatro mil, duzentos e oitenta e um reais e setenta e nove centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade já consolidada em nome da credora Fiduciária, constituído por **Um Terreno Urbano**, sem benfeitorias, constituído dos lotes nºs 12, 13 e 14 da quadra H, do loteamento denominado Parque dos Bandeirantes, situado no Bairro do Pununduva, no município de Cajamar, comarca de Jundiá, com a área de 9.370,00 metros quadrados, medindo 57,63m. de frente para a Rua Pedro de Toledo, confronta pelo lado direito com 190,35m. para o lote 11, confronta pelo lado esquerdo com 81,11m. com o lote 15 e nos fundos confronta com os lotes 08, 06 e 05 com uma metragem de 143,89m. **Av.2** - Para constar que foram construídos dois prédios residenciais, um com 192,25m² e outro com 227,35m² de área edificada, situados à Rua Pedro de Toledo. **Imóvel objeto da matrícula nº 60.817 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá/SP.**

Observação: (i) Imóvel situado na Rua Pedro de Toledo, nº 685, com área construída estimada de 531,65m². Regularização e encargos perante aos órgãos competentes da divergência da área construída lançada no IPTU, com a apurada no local e averbada no RI, bem como a atualização da numeração predial, correrão por conta do comprador. (ii) 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 **30 de abril de 2024**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 573.383,71 (quinhentos e setenta e três mil, trezentos e oitenta e três reais e setenta e um centavos)**.

Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.portalzuc.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.portalzuc.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, ficam intimados os alienantes fiduciantes: VALTER ANTONIO SICHITO, ROSENEY ROBERT MACHADO SICHITO, VALTER ANTÔNIO SICHITO SEGUNDO, SAMIRA FORTI SALIBA SICHITO e VITOR ROBERT MACHADO SICHITO, já qualificados, 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.