

## 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 pelo Credor Fiduciário **BANCO COOPERATIVO SICCOB S.A - BANCO SICCOB**, inscrito no CNPJ sob nº 02.038.232/0001-64, com sede em Brasília/DF, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Compra e Venda de Imóvel Residencial Constituição Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do SFH nº 3135, e Cédula de Crédito Imobiliário, nº 3135, série 07/2020, datados de 20/07/2020, na qual figuram como Fiduciantes **JOAO TEODÓSIO FILHO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 02.934.475-19-SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 334.258.415-72, e sua mulher **ROSIMEIRE ALVES DOS SANTOS TEODÓSIO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 04.205.276-99-SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 416.810.705-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Eunápolis/BA, já qualificados 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: Lote 21, Quadra N**, situado na Rua Cedro s/n Loteamento Parque Colonial, na cidade de Eunápolis-BA, cadastrado na Prefeitura Municipal de Eunápolis sob n.º 01.04.282.0080.001, medindo 10,00m de frente, 10,00m de fundo, 30,00m do lado direito e 30,00m do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 300,00m<sup>2</sup>, (trezentos metros quadrados), limitando-se do lado direito lote com 01.04.282.0090.00 Leandro Borges Landim Cruz , lote 22 O lado esquerdo com o lote n.º 19 e 20, fundo com 01.04.282.0421.001 Sildivonia Rodrigues Luz Duarte lote n.º 16 e a frente com a Rua de situação. **Av. 02** Para constar a construção de um imóvel residencial, situado na Rua Cedro, 149, Bairro Colonial, Eunápolis/BA, com área total construída de 162,77m<sup>2</sup>. **Imóvel objeto da matrícula nº 28.257 do Oficial de Registro de Imóveis de Eunápolis/BA.**

**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: **10/05/2024**, às **11:30** h. Lance mínimo: R\$ **R\$ 555.211,41**.

>2º Leilão: **17/05/2024**, às **11:30** h. Lance mínimo: R\$ **R\$ 384.241,17**.

**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.