

## 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 outras Avenças, e emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº 10855-3, série 2022, datados de 27/07/2022, custodiada pela **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 00.556.603/0001-74, com sede na cidade de Curitiba/PR, no qual figura como Fiduciante **PAULO SERGIO SILVANO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CNH nº 03288212421-DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob nº 059.224.224-21 e sua convivente **ELAINE CRIS SILVA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº 23.468.399-3-SECC/RJ, inscrita no CPF sob nº 135.856.087-01, conviventes em união estável, residentes e domiciliados em Saquarema/RJ, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 28 de maio de 2024, às 10:30 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\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade já consolidada em nome da credora Fiduciária, constituído por **Lote de terreno** designado pelo nº 02 da quadra nº 04 com a área de 710,00m<sup>2</sup>, situado no Loteamento denominado “GOLF CLUBE”, na zona urbana do 1º Distrito de Saquarema, Estado do Rio de Janeiro, medindo 27,00m de frente para a Estrada dos Leigos, 20,00m de fundos onde confronta com o lote 03, 26,00m à direita confrontando com o lote 04; 45,00m à esquerda confrontando com o lote 01. **Av. 12** para constar a construção de uma residência unifamiliar, com área total construída de 54,91m<sup>2</sup>. **Imóvel objeto da matrícula nº 61.766 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Saquarema/RJ.**

**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 **04 de junho de 2024**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 280.500,00 (duzentos e oitenta mil e quinhentos reais)**.

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: PAULO SERGIO SILVANO DA SILVA e ELAINE CRIS SILVA DE SOUZA**, 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.