

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 Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária de Bem Imóvel nº 20220000162, emitida em 21/11/2022, na qual figuram como Fiduciários **ANA LUCIA XAVIER DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, portadora do RG nº 13692879-SSP/MT, inscrita no CPF/MF nº 003.655.541-03, e seu convivente **EUDESMAR PINHEIRO DE MORAES**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de enfermagem, portador do RG nº 13293052-SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 924.221.281-49, conviventes em união estável, residentes em Cuiabá/MT, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo somente **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **22 de maio de 2024, às 11:30 horas, o leilão será realizado exclusivamente pela Internet, através do site www.portalizuk.com.br, em PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 385.911,22 (trezentos e oitenta e cinco mil, novecentos e onze reais e vinte e dois centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade já consolidada em nome do credor Fiduciário, constituído por **Casa n.º 48**, composta de: hall, sala, quarto 01, quarto 02, bwc 1, suíte com bwc 02, circulação, cozinha e área de serviço, com área real privativa de 63,15 m², edificada no lote de terras com 116,16 m², situado na Rua n.º 05, do Residencial Dunas do Areão, localizado na Rua João E. G. Pinheiro, antiga Av. Marginal, esquina com Rua Castro Alves n.º 300, Bairro Areão, na cidade de Cuiabá/MT., confrontando-se na frente com Rua n.º 05, à direita com Casa n.º 47, à esquerda com Casa n.º 49 e no fundo com Casa n.º 32. É de uso exclusivo desta casa 01 (uma) vaga de garagem (10,80 m²) descoberta e área reservada para jardins (26,82 m²), localizados na frente do lote e área reservada para quintal (15,39 m²) aos fundos. Áreas de propriedade de uso comum: Da área real comum (acesso, circulação, etc.) - 1,2698 m²; Área Real da Unidade - 117,43 m²; Área de Construção da Unidade 69,292 m². Fração ideal do terreno - 0,0153159. **Imóvel objeto da matrícula nº 62.239 do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Cuiabá/MT.**

Observações: (i) Imóvel com área construída estimada de 110,00m², pendente de averbação no Cartório de Registro de Imóveis. Regularização e encargos perante aos órgãos competentes da divergência da área construída lançada no IPTU, com a apurada no local e averbada no RI, correrão por conta do comprador. (ii) Imóvel ocupado. A desocupação correrá 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 **23 de maio de 2024**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 220.610,32 (duzentos e vinte mil, seiscentos e dez reais e trinta e dois centavos)**.

Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.portalizuk.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.portalizuk.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.