

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 do Instrumento Particular, datado de 08/05/2023, na qual figura como Fiduciante **ARADIA CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.047.281/0001-54, com sede em Guarulhos/SP, 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 11:00 horas, o leilão será realizado exclusivamente pela Internet, através do site www.portalzuk.com.br**, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 764.196,84 (setecentos e sessenta e quatro mil, cento e noventa e seis reais e oitenta e quatro centavos)**, os imóveis abaixo descritos, com a propriedade já consolidada em nome do credor Fiduciário, constituídos por **1) O conjunto nº 608**, localizado no 6º andar ou 6º pavimento do empreendimento denominado "Condomínio Edifício Atelier", situado na Rua Bom Pastor, nº 2.100, no 18º Subdistrito-Ipiranga, com a área privativa de 32,020m², a área comum de 35,208m² (já incluído o direito de uso a uma vaga na garagem coletiva do edifício para guarda de um automóvel de passeio, com auxílio de manobrista), e a área total construída de 67,228m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007712 no terreno do condomínio. O terreno que também faz frente para a Rua Ribeiro do Amaral, constituído pelo lote A da planta de desdobro, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.086,2102m². **Imóvel objeto da matrícula nº 208.715 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. 2) O conjunto nº 609**, localizado no 6º andar ou 6º pavimento do empreendimento denominado "Condomínio Edifício Atelier", situado na Rua Bom Pastor, nº 2.100, no 18º Subdistrito-Ipiranga, com a área privativa de 31,780m², a área comum de 34,976m² (já incluído o direito de uso a uma vaga na garagem coletiva do edifício para guarda de um automóvel de passeio, com auxílio de manobrista), e a área total construída de 66,756m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007579 no terreno do condomínio. O terreno que também faz frente para a Rua Ribeiro do Amaral, constituído pelo lote A da planta de desdobro, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.086,2102m². **Imóvel objeto da matrícula nº 208.716 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. 3) O conjunto nº 610**, localizado no 6º andar ou 6º pavimento do empreendimento denominado "Condomínio Edifício Atelier", situado na Rua Bom Pastor, nº 2.100, no 18º Subdistrito-Ipiranga, com a área privativa de 33,900m², a área comum de 35,812m² (já incluído o direito de uso a uma vaga na garagem coletiva do edifício para guarda de um automóvel de passeio, com auxílio de manobrista), e a área total construída de 67,712m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,008059 no terreno do condomínio. O terreno que também faz frente para a Rua Ribeiro do Amaral, constituído pelo lote A da planta de desdobro, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.086,2102m². **Av.3** - Para constar que a área total construída do conjunto nº 610 é de 69,712m². **Imóvel objeto da matrícula nº 208.717 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.**

Observações: Imóvel ocupado. Desocupação pelo adquirente, nos termos do art. 30 e § 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\$ 902.182,03 (novecentos e dois mil, cento e oitenta e dois reais e três centavos)**.

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