

## 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 BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.556.603/0001-74, situado à Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, Sobre loja 02, Água Verde, Curitiba/PR, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Abertura de Linha de Crédito e Outras Avenças, nº 504411-1, Série 2023, de 26/04/2023, no qual figuram como Fiduciantes **ELAINE DE OLIVEIRA FERNANDES NEVES CARDIM DE SOUZA**, brasileira, funcionária pública, portadora do RG nº 26.618.167-3, inscrita no CPF/MF nº 256.016.438-81, e seu marido **FELIPE AMADEU CARDIM DE SOUZA**, brasileiro, funcionário público, portador do RG nº 29.216.267-4, inscrito no CPF/MF nº 275.615.318-42, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes em São Sebastião/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 julho de 2024, às 11:00 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\$ 1.087.666,42 (um milhão, oitenta e sete mil, seiscentos e sessenta e seis reais e quarenta e dois centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade já consolidada em nome da credora Fiduciária, constituído por **Terreno lançado sob o n. 178 da Rua João Bernardino de Farias**, localizado no bairro Canto do Mar, no Município de São Sebastião/SP, com a seguinte descrição: inicia-se no Ponto 0 (zero) de coordenadas planas em UTM -X=456706.021 / Y=7376991.748, distante 175,00m do ponto de interseção formado pelos alinhamentos da Avenida Emilio Granato (Rodovia SP-055) e Rua João Bernardino de Farias; do ponto 0 (zero) segue em linha reta confrontando com a Rua João Bernardino de Farias, com rumo NE 67°23'26", por uma distância de 15,00m, até encontrar o ponto 1 (um); deste ponto deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o imóvel s/n. da Rua João Bernardino de Farias (inscrição municipal n. 3034.361.2353.0210.0000), com rumo SE 21°37'27", por uma distância de 26,00m, até encontrar o ponto 2 (dois); deste ponto deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o imóvel s/n. da Rua José de Alencar (inscrição municipal n. 3034.361.2342.0231.0000), com rumo SW 68°03'53", por uma distância de 15,00m, até encontrar o ponto 3 (três); deste ponto segue em linha reta confrontando com o imóvel n. 166 (inscrição municipal n. 3034.361.2353.0180.0000), com rumo NW 21°37'05", por uma distância de 26,00m, até encontrar o ponto 0 (zero), onde teve início esta descrição, perfazendo a área total de 390,00m<sup>2</sup>. **Av.2** - Para constar a construção de uma residência unifamiliar, com área construída total de 337,24m<sup>2</sup>, que recebeu o nº 178 da Rua João Bernardino de Farias. **Av.4** - Para constar que o imóvel foi incorporado ao Projeto de Regularização Fundiária do núcleo Avenida Nereu e Rua João Bernardino de Faria, e passou a ser identificado como lote n. 18, da quadra n. 1, com a seguinte descrição: inicia-se no vértice 43, de coordenadas UTM DATUM SIRGAS 2000 E 456.705,919 m e N 7.376.991,978 m, localizado na Rua João Bernardino de Faria; deste segue com azimute 67°43'38", numa distância de 17,72 m confrontando com a Rua João Bernardino de Faria até o vértice 46, de coordenadas E 456.722,314 m e N 7.376.998,693 m; deste segue com azimute 156°12'23", numa distância de 25,95 m confrontando com a Área Verde até o vértice 47, de coordenadas E 456.732,785 m e N 7.376.974,945 m; deste segue com azimute 245°08'16", numa distância de 4,41 m confrontando com o imóvel da matrícula n. 21.216 até o vértice 48, de coordenadas E 456.728,784 m e N 7.376.973,091 m; deste segue com azimute 245°08'50", numa distância de 3,82 m confrontando com o imóvel da matrícula n. 21.216 até o vértice 49, de coordenadas E 456.725,321 m e N 7.376.971,487 m; deste segue com azimute 245°08'44", numa distância de 5,00 m confrontando com o imóvel da matrícula n. 21.217 até o vértice 50, de coordenadas E 456.720,781 m e N 7.376.969,384 m; deste segue com azimute 245°08'42", numa distância de 4,41 m confrontando com o imóvel da matrícula n. 21.217 até o vértice 44, de coordenadas E 456.716,783 m e N 7.376.967,532 m; deste segue com azimute 336°02'21", numa distância de 26,75 m, confrontando com o lote n. 17 da quadra n. 1 até o vértice 43, inicial desta descrição, encerrando a área de 465,69m<sup>2</sup>, existindo uma residência unifamiliar com a área total de 337,24m<sup>2</sup>, que recebeu o n. 178 da Rua João Bernardino de Faria. **Imóvel objeto da matrícula nº 49.105 do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP.**

**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 **30 de julho de 2024**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 554.709,87 (quinhentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e nove reais e oitenta e sete centavos)**.

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.

O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo de 02 (dois) dias úteis a contar da comunicação da homologação da venda, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento) e despesas (5% - cinco por cento) do valor de arremate no prazo de até 5 (cinco) dias após o término do Leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Zuk emitir título de crédito (Conta) 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.

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 fiduciários: ELAINE DE OLIVEIRA FERNANDES NEVES CARDIM DE SOUZA e FELIPE AMADEU CARDIM DE SOUZA**, 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 tenham sido cientificados.

Este edital será regido pela legislação brasileira em vigor, ficando desde já eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo/SP, como competente para dirimir toda e qualquer questão oriunda do seu cumprimento.

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.