

## 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 pela Credora Fiduciária **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA - SICOOB CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ sob nº 16.551.061/0001-87, com sede em Brasília/DF, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças nº 1166/2018, datado de 27/12/2018, na qual figuram como Fiduciantes **ANGELO CALGARO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 14.976.910-2-SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 599.218.460-00, e sua mulher **ORETE MARIA CALGARO**, brasileira, administradora, portadora do RG nº 10.887.828-2-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 039.148.339-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens (na vigência da lei 6.515/77), residentes e domiciliados em Mangueirinha/PR, 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: Terreno urbano**, denominado Lote nº 01 da Quadra nº 05, situado na Rua José Odilon Ehlers, lado ímpar, nº 75, Loteamento Sorriso II, na Cidade e Comarca de Mangueirinha, PR, com a área total de 411,22m<sup>2</sup> (quatrocentos e onze metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados). Localização do imóvel: na esquina com a Rua Celmo Pavan e Rua José Odilon Ehlers. Coordenada plano retangular relativa, Sistema UTM, Datum Sirgas, OPP N=7129408,382m e E-383232,056m. Confrontações do imóvel: Norte: confronta com a Rua José Odilon Ehlers, medindo 21,56 metros; Sul: confronta com o Lote nº 01 da Quadra nº 01, Loteamento Sorriso I, medindo 22,37 metros; Leste: confronta com o Lote nº 02 da Quadra nº 05, Loteamento Sorriso II, medindo 18,72 metros; Oeste: confronta com a Rua Celmo Pavan, medindo 18,74 metros. **Av.1** - Para constar a edificação de um imóvel residencial, com área de 220,44m<sup>2</sup>. **Imóvel objeto da matrícula nº 9.955 do Oficial de Registro de Imóveis de Mangueirinha/PR.**

**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: **21/06/2024**, às **10:30** h. Lance mínimo: R\$ 742.382,52.

>2º Leilão: **28/06/2024**, às **10:30** h. Lance mínimo: R\$ 371.191,26.

**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 leiloeira.