

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 com Eficácia de Escritura Pública, e emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº 7461-6, Série 2019, datados de 22/03/2019, no qual figuram como Fiduciantes **ELI ALVES DE SOUSA**, brasileiro, dentista, portador do RG nº MG-10.098-PC/MG, inscrito no CPF sob nº 157.003.306-44, e sua esposa **ADMA LÚCIA ROSÁRIO ALVES**, brasileira, do lar, portadora do RG nº M-1.011.780-SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 029.556.336-23, casados pelo regime da comunhão de bens (anterior a lei 6.515/77), residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 22 de julho 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\$ 676.517,24 (seiscentos e setenta e seis mil, quinhentos e dezessete reais e vinte e quatro centavos)**, os imóveis abaixo descritos, com a propriedade já consolidada em nome da credora Fiduciária, constituídos por **1) Fração ideal de 0,0134 dos lotes 4 e parte do lote 3**, da quadra 20 da 5ª seção Urbana, tendo o lote 4 a área de 558,75m², sendo 15,00m de frente para a Avenida Afonso Pena, 37,25m na divisa lateral direita com o lote 5; 15m na divisa de fundos com o lote 6, 37,25m na divisa lateral esquerda com o lote 3 e a parte do lote 3, com área de 193,70m², sendo 5,20m de frente para a Avenida Afonso Pena, 37,25m na divisa lateral direita com o lote 4, 5,20m na divisa de fundos com o lote 6 e 37,25m na divisa lateral esquerda com a outra parte do lote 3, **Correspondente à Sala 601**, do Condomínio do Edifício BH Enterprise Center, à Avenida Afonso Pena 2.522, com área privativa 47,11m², área comum 20,32m², área total de 67,43m². **Imóvel objeto da matrícula nº 50.006 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. 2) Fração ideal de 0,0101 dos lotes 4 e parte do lote 3**, da quadra 20 da 5ª seção Urbana, tendo o lote 4 a área de 558,75m², sendo 15,00m de frente para a Avenida Afonso Pena, 37,25m na divisa lateral direita com o lote 5; 15m na divisa de fundos com o lote 6, 37,25m na divisa lateral esquerda com o lote 3 e a parte do lote 3, com área de 193,70m², sendo 5,20m de frente para a Avenida Afonso Pena, 37,25m na divisa lateral direita com o lote 4, 5,20m na divisa de fundos com o lote 6 e 37,25m na divisa lateral esquerda com a outra parte do lote 3, **Correspondente à Sala 604**, do Condomínio do Edifício BH Enterprise Center, a Avenida Afonso Pena 2.522, com área privativa 35,42m², área comum 15,32m², área total de 50,74m². **Imóvel objeto da matrícula nº 50.021 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG.**

Observação: (i) Consta gravada na Av.9 (M.50.006) e na Av.10 (M.50.021), Ação de Execução, Processo nº 5138408-73.2020.8.13.0024, que será baixada pelo credor sem prazo determinado. (ii) 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 **29 de julho de 2024**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 406.213,86 (quatrocentos e seis mil, duzentos e treze reais e oitenta e seis 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 envio de lances on-line se dará exclusivamente através do 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 fiduciantes: *ELI ALVES DE SOUSA e ADMA LÚCIA ROSÁRIO ALVES*, 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 tenha sido cientificado.

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.