

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 atual Credora Fiduciária **BARI SECURITIZADORA S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 10.608.405/0001-60, situada à Avenida Sete de Setembro, 4.781, sala 02, Bairro Água Verde, Curitiba/PR, nos termos do Instrumento Particular datado de 11/03/2019 e Cédula de Crédito Imobiliário Série LDI V, emitida em 27/05/2019, sendo outrora credora **RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 388 - NOVA NAÇÃO AMÉRICA - SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 20.364.939/0002-23, com sede em Bauru/SP, no qual figura como Fiduciante **ALINE CRISTINA RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, psicóloga, portadora do RG nº 28.739.979, inscrita no CPF sob nº 216.314.138-13, residente e domiciliada em Bauru/SP, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 19 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\$ 506.180,65 (quinhentos e seis mil, cento e oitenta reais e sessenta e cinco centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade já consolidada em nome da credora Fiduciária, constituído por: **Apartamento nº 184**, localizado no 18º andar, da Torre 2 (Canadá), do empreendimento "Residencial Nova Nação América", situado na Avenida Orlando Ranieri, nº 10-110, na cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa de 62,590 metros quadrados, área comum de 63,871 metros quadrados, perfazendo a área total de 126,461 metros quadrados, correspondendo à fração ideal no terreno de 0,220358%. O apartamento acima tem direito ao uso de vaga (s) de garagem. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 10.349,21 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 114.401, na qual encontra-se registrada sob nº 408, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 7.275, nesta Serventia. **Imóvel objeto da matrícula nº 124.803 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP.**

Observação: (I) Consta ação anulatória nº 1012051-70.2024.8.26.0071 e Ação revisional nº 1022508-69.2021.8.26.0071. (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 **26 de julho de 2024**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 415.189,25 (quatrocentos e quinze mil, cento e oitenta e nove reais e vinte e cinco 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.

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.

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, fica intimada a alienante fiduciante: *ALINE CRISTINA RODRIGUES*, já qualificada, 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.