

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 da Cédula de Crédito Bancário nº 20210000548, emitida em 30/03/2021, na qual figura como Fiduciante **MARTA HELENA DE OLIVEIRA BERTOLA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 354442065-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 966.116.691-91, residente e domiciliada em Campo Grande/MS, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo somente **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **19 de agosto de 2024, às 11:30 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\$ 3.548.260,74 (três milhões, quinhentos e quarenta e oito mil, duzentos e sessenta reais e setenta e quatro centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade já consolidada em nome do credor Fiduciário, constituído por **Lote 6A** — com área de 898,26 metros quadrados, resultante do remembramento dos lotes 06 e 07 da quadra 03, integrante do Parcelamento Alphaville Campo Grande, situado no Bairro Novos Estados, localizado com frente para a Rua Cotiara, nº 82, a 76,121 metros da Rua Muriqui, tendo a seguinte descrição perimétrica: partindo do marco 1, deste segue em curva a esquerda com desenvolvimento de 29,120m e raio de 531,00m, com uma corda de 29,116m e azimute de 125º40'34" até o marco 2; deste segue com azimute de 214º 10'13" e distância de 30,00m, até o marco 3; deste segue em curva a direita com o desenvolvimento de 30,764m, e raio 561,00m, com uma corda de 30,761m, e azimute de 305º40'46" até marco 4; deste segue com azimute de 37º 18'44" e distância de 30,00m até o marco 1, fechando o perímetro, medindo e limitando-se: Frente: entre os marcos 01 e 02, com a Rua Cotiara; Fundos: entre os marcos 03 e 04, com parte dos lotes 32 e 34 e com o lote 33; Lado Direito: entre os marcos 02 e 03, com o lote 08; Lado Esquerdo: entre os marcos 04 e 01, com o lote 05. **Imóvel objeto da matrícula nº 263.412 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campo grande/MS.**

Observações: (i) Consta no imóvel uma edificação residencial, situada na Rua Cotiara, nº 82, Alphaville Campo Grande, com área construída estimada de 432,33m², não averbada na matrícula. Eventual regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do arrematante. (ii) Para constar em sua **Av. 04** a indisponibilidade da posse no processo de nº 0024526-50.2022.5.24.0007 – 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS. (iii) Para constar em sua **Av. 05** a indisponibilidade da posse no processo de nº 0000762-94.2022.5.05.0611 – 1ª Vara do Trabalho de Vitória da Conquista/BA. (iv) Para constar em sua **Av. 06** a indisponibilidade da posse no processo de nº 0000595-77.2022.5.05.0611 – 1ª Vara do Trabalho de Vitória da Conquista/BA. (v) Para constar em sua **Av. 07** a indisponibilidade da posse no processo de nº 0000763-79.2022.5.05.0611 – Vara do Trabalho de Itapetinga/BA. (vi) Para constar em sua **Av. 08** a indisponibilidade da posse no processo de nº 00001459-97.2023.5.05.0612 – 2ª Vara de Vitória da Conquista/BA. (vii) Para constar em sua **Av. 09** a indisponibilidade da posse no processo de nº 0000294-30.2022.5.05.0612 – 2ª Vara do Trabalho de Vitória da Conquista/BA. (viii) Imóvel ocupado. A desocupação correrá 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 **20 de agosto de 2024**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 1.969.732,03 (um milhão, novecentos e sessenta e nove mil, setecentos e trinta 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.