

## 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 de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em garantia nº 60856 e Cédula de Crédito Imobiliário nº 028, série 2018, datados de 20/02/2018, sendo outrora credora **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.372.647/0001-06, com sede no Rio de Janeiro/RJ, e instituição custodiante **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 00.556.603/0001-74, com sede na cidade de Curitiba/PR, no qual figuram como Fiduciários **REINALDO GARCIA**, brasileiro, bancário, portador do RG nº 12.110.075-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 023.064.888-60, e sua mulher **MARTA MARIA FREIRE GARCIA**, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº 34.575.684-8-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 532.683.426-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 09 de agosto 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\$ 857.245,35 (oitocentos e cinquenta e sete mil, duzentos e quarenta e cinco reais e trinta e cinco centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade já consolidada em nome da credora Fiduciária, constituído por: **Um Terreno** situado na Rua Odete, esquina com à Rua Pechi, no 41º Subdistrito - Cangaíba, designado como lote "G" no projeto de desdobro, medindo 5,50m de frente para a Rua Odete, por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 110,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito de quem da Rua Odete olha para o imóvel com a Rua Pechi, do lado esquerdo com à casa F do projeto, e nos fundos com o prédio 23 da Rua Pechi. **AV.1** Para constar que, no terreno desta matrícula foi construída uma casa com frente para a Rua Odete, que recebeu o nº 130 (Casa "G") com a área de 151,35m<sup>2</sup>. **Imóvel objeto da matrícula nº 39.684 do 17º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.**

**Observação:** (I) Consta ação revisional nº 1009947-14.2021.8.26.0006. (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 **16 de agosto de 2024**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 760.673,41 (setecentos e sessenta mil, seiscentos e setenta e três reais e quarenta e um 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 horário mencionado neste edital, no site do leiloeiro, catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação, consideram o horário oficial de Brasília/DF.

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. Tal arrematante não será admitido a lançar em novos leilões divulgados no site da ZUK.

**Pelo presente, ficam intimados os alienantes fiduciários: REINALDO GARCIA E MARTA MARIA FREIRE GARCIA**, 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.