

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 da Escritura Pública dada de 03/10/2019, rerratificada em 31/10/2019, e Cédula de Crédito Imobiliário nº TECNISA V, Série APTO 0902 D - TAGUA RESIDENCE - BLOCO D, emitida em 23/02/2021, sendo outrora credora **TOLEDO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.844.065/0001-25, com sede em Brasília/DF, no qual figuram como Fiduciantes **JOÃO CARLOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, professor, portador da CNH nº 00059371559-DETRAN/DF, inscrito no CPF sob nº 999.035.807-97, e sua mulher **IDALINA PEREIRA DE ABREU OLIVEIRA**, brasileira, militar, portadora da CNH nº 04765695382-DETRAN/DF, inscrita no CPF sob nº 003.772.131-36, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Brasília/DF, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 23 de julho de 2024, às 10:30 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\$ 561.328,67 (quinhentos e sessenta e um mil, trezentos e vinte e oito reais e sessenta e sete centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade já consolidada em nome da credora Fiduciária, constituído por: **Apartamento nº 902**, Bloco "D", Lote nº 7, Quadra CSG 3, Taguatinga, Distrito Federal. Características: área real privativa de 66,18 m², área real comum de divisão não proporcional de 70,78 m², área real comum de divisão proporcional de 0,16 m², totalizando 137,12 m² e fração ideal do terreno de 0,000941. **Imóvel objeto da matrícula nº 306.191 do 3º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal.**

Observação: (I) Consta ação anulatória nº 0704596-56.2024.8.07.0007. (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 **30 de julho de 2024**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 363.951,08 (trezentos e sessenta e três mil, novecentos e cinquenta e um reais e oito 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 fiduciários: *JOÃO CARLOS DE OLIVEIRA e IDALINA PEREIRA DE ABREU OLIVEIRA*, 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.