

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 do Instrumento particular de compra e venda e alienação fiduciária do imóvel, com alienação fiduciária em garantia- SFI, nº 20210000706, datado de 28/12/2021, e 1ª Rerratificação datada de 18/02/2022, na qual figuram como Fiduciantes **FLAVIO ROBERTO SCKINCAGLIA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 37.117.912-9-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 317.818.578-06, e sua mulher **RENATA MARTINS VIDOTO SCKINCAGLIA**, brasileira, administradora, portadora do RG nº 7804611-SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 290.520.458-36, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Blumenau/SC, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo somente **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **27 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\$ 1.017.970,00 (um milhão, dezessete mil, novecentos e setenta reais)**, os imóveis abaixo descritos, com a propriedade já consolidada em nome do credor Fiduciário, constituídos por:

1) O apartamento nº 401, localizado no 4º pavimento do Edifício Residencial Lyon, contendo a área privativa de 174,4500m², área de uso comum de 53,8080m², perfazendo a área total de 228,2580m², área equivalente de 228,2580m², correspondendo a fração ideal do solo de 47,3129m², ou seja 1,7952% do terreno onde está construído referido edifício, situado em Blumenau/SC, no bairro Victor Konder, na Rua Victor Konder, 211, contendo a área de 2.635,50m², com as características e confrontações constantes na matrícula nº 19.589. **Imóvel objeto da matrícula nº 33.568 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Blumenau/SC.**

2) A vaga de Estacionamento nº 29, localizado no 1º pavimento ou térreo do Edifício Residencial Lyon, contendo a área privativa de 14,5000m², área de uso comum de 2,2362m², perfazendo a área total de 16,7362m², área equivalente de 9,4862m², correspondendo a fração ideal do solo de 1,9663m², ou seja 0,0746% do terreno onde está construído referido edifício, situado em Blumenau/SC, no bairro Victor Konder, na Rua Victor Konder, 211, contendo a área de 2.635,50m², com as características e confrontações constantes na matrícula nº 19.589. **Imóvel objeto da matrícula nº 33.646 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Blumenau/SC.**

3) A vaga de Estacionamento nº 36, localizado no 1º pavimento ou térreo do Edifício Residencial Lyon, contendo a área privativa de 14,5000m², área de uso comum de 2,2362m², perfazendo a área total de 16,7362m², área equivalente de 9,4862m², correspondendo a fração ideal de solo de 1,9663m², ou seja 0,0746% do terreno onde está construído referido edifício, situado em Blumenau/SC, no bairro Victor Konder, na Rua Victor Konder, 211, contendo a área de 2.635,50m², com as características e confrontações constantes na matrícula nº 19.589. **Imóvel objeto da matrícula nº 33.653 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Blumenau/SC.**

Observações: Imóveis ocupados. 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 **28 de agosto de 2024**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 818.851,38 (oitocentos e dezoito mil, oitocentos e cinquenta e um reais e trinta 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(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.

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.

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.

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.