

## 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 Credora Fiduciária **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.511.781/0001-93, situada à Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, CJ. 02, Água Verde, Curitiba/PR, nos termos do Instrumento Particular de Financiamento, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras Avenças, e emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº 3751-6, série 2015, datados de 30/09/2015, no qual figuram como Fiduciantes **SÉRGIO OTAVIO DE SOUZA**, brasileiro, engenheiro, portador do RG nº 02.714.094-6-SSP/RJ, inscrito no CPF sob nº 382.313.877-49 e sua esposa **TANIA MARIA DE ALMEIDA BARRADAS DE SOUZA**, brasileira, autônoma, portadora do RG nº 92014006-8-SSP/RJ, inscrita no CPF sob nº 454.313.887-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Campos dos Goytacazes/RJ, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 23 de agosto de 2024, às 11:30 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\$ 1.325.715,79 (um milhão, trezentos e vinte e cinco mil, setecentos e quinze reais e setenta e nove centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade já consolidada em nome da credora Fiduciária, constituído por **Prédio situado na Avenida Alberto Torres nº 553**, no 1º Sub-Distrito do 1º Distrito do Município de Campos dos Goytacazes-RJ., compreendendo moradia e comércio, com todas as suas dependências, instalações, servidões, pertences e acessórios e respectivo terreno próprio, que mede 17,00m. de largura por 30,00m. de comprimento, dividindo-se na frente com a Avenida Alberto Torres, nos fundos com imóvel do Espólio de Ana Maria Carmo Balbi, ou seus sucessores, por um lado com prédio nº 549, da mesma Avenida Alberto Torres de propriedade do mesmo espólio ou quem de direito e pelo outro lado com a rua Max de Vasconcelos. **Imóvel objeto da matrícula nº 18.272 do 7º Oficial de Registro de Imóveis de Campos dos Goytacazes/RJ.**

**Observação:** (I) Consta ação revisional nº 0020113-93.2021.8.19.0014. (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 agosto de 2024**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 676.115,05 (seiscentos e setenta e seis mil, cento e quinze reais e cinco 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.

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, ficam intimados os alienantes fiduciantes: *SÉRGIO OTAVIO DE SOUZA e TANIA MARIA DE ALMEIDA BARRADAS DE SOUZA***, 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.