

## 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 Escritura Pública de Venda e Compra a Prazo com Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, lavrada em 18/09/2006 (Fls.133, Livro 2602 - 14º T.N. de São Paulo/SP), na qual figuram como Fiduciantes **ASSOCIAÇÃO DE ENSINO ANTONIO LUIS**, inscrita no CNPJ Nº 02.564.142/0001-07, com sede Curitiba/PR, neste ato representada por José Campos de Andrade Filho, inscrito no CPF nº 016.469.939-26, e como avalistas/devedores solidários, José Campos de Andrade, casado com Maria Helena Lima de Andrade, e José Campos de Andrade Filho, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo somente **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **01 de outubro de 2024, às 10:30 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\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade já consolidada em nome do credor Fiduciário, constituído por **Fração ideal do solo de 0,140119**; a qual corresponde no Edifício Barão de Campinas, ao **Apartamento Residencial nº 51**, o qual se localiza no 5º andar, tem três (03) vagas de garagem, sita no subsolo, tem uma área construída total de 365,944685m<sup>2</sup>, área privativa de 257,59m<sup>2</sup>, cabendo a este apartamento uma área descoberta de uso privativo de 238,28m<sup>2</sup>, situada na cobertura ou ático. Citado edifício é construído no lote de terreno de Forma irregular, constituído pela unificação dos lotes nºs.76 e 32-S0-A-104 da Planta Vila Barão de Campinas, no Batel, em Curitiba/PR, medindo 43,05m. de frente para a rua Gutemberg, fazendo esquina com a rua Teixeira Coelho, em cuja frente mede 22,00m. no lado direito de quem da rua Gutenberg olha o imóvel mede 55,50m. de extensão da frente aos fundos, confrontando com os lotes de IF. nºs.23-008-24.000 e 6.000; no lado esquerdo de quem da rua Teixeira Coelho olha o imóvel mede inicialmente 39,58m. de extensão, confrontando com o lote de IF:23-008-35.000, após o que deflete à esquerda numa linha que mede 22,00m. de extensão até os fundos, confrontando com os lotes de IF. nºs.23-008-35.000 e 27.000, medindo 10,77m. de largura na linha de fundos, onde confronta com o lote de IF.23-008-28.000, com a área total de 1.534,87m<sup>2</sup>. **Imóvel objeto da matrícula nº 31.904 do Cartório de Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição de Curitiba/PR.**

**Observações:** (I) Consta nas Av.16, 17, 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 48, 49 e 51 Indisponibilidade de bens (II) Consta conforme R.11, 42, 50 e 52 Penhora do imóvel. (III) Consta conforme R.9, Arresto. (IV) Consta conforme R.8, Arrolamento de bens. (V) 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 **02 de outubro de 2024**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 20.647.251,20 (vinte milhões, seiscentos e quarenta e sete reais, duzentos e cinquenta e um reais e cinte 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(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](http://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.