

## LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

**DORA PLAT**, leiloeira oficial inscrita na JUCESP nº 744, com escritório à Rua Minas Gerais, nº 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 Cédula de Crédito Bancário nº 20230000123, emitida em 21/07/2023, na qual figura como Fiduciante **BRUNA REIS ALVES**, brasileira, solteira, apresentadora de eventos, portadora do RG nº 3105861615-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 036.711.770-39, convivente em união estável com **DAVI DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 00305108664-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 753.333.840-53, residentes e domiciliados em Caxias do Sul/RS, e como devedor solidário **DAVI DE SOUZA**, anteriormente qualificado, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo somente **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **24 de setembro de 2024, às 10:00 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\$ 756.428,89 (setecentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e vinte e oito reais e oitenta e nove centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade já consolidada em nome do credor Fiduciário, constituído por **Uma pequena parte do lote rural número dezesseis (16)**, Travessão Santa Tereza, 5ª Léguas, 1º Distrito do município de Caxias do Sul/RS, constituindo o lote número oito (08), da quadra número três (03), do loteamento denominado Bairro Santa Tereza, numerações e denominações estas particulares, contendo um prédio residencial em alvenaria com 02 pavimentos, com área total construída de 212,12m<sup>2</sup>, sob nº predial 542, tendo o terreno a área de trezentos (300) metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: a nordeste, por doze (12) metros, com uma rua sem denominação; a sudoeste, por igual medida, com o lote número dezoito (18); a sudeste, por vinte e cinco (25) metros, com o lote número sete (07); e a noroeste, por vinte e cinco (25) metros, com o lote número nove (09). **Av.2** - Para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: Um Terreno Urbano, constituído pelo atual lote administrativo nº 08, da quadra nº 1008 (anteriormente parte do lote rural nº 16, do Travessão Santa Tereza, 5ª Léguas, 1º Distrito do município de Caxias do Sul/RS), do loteamento denominado Bairro Santa Tereza, fazendo frente ao nordeste, para a Rua Luiz Casara, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as Ruas Elvira Teixeira de Abreu, Santa Bordin e Fulvio Minghelli, contendo um prédio residencial em alvenaria, com dois pavimentos, com área total construída de 212,12m<sup>2</sup>, sito a Rua Luiz Casara, nº 542, tendo dito terreno a área de 300,00m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: ao nordeste, por 12,00m, com a Rua Luiz Casara, (anteriormente rua sem denominação oficial); ao sudoeste, por 12,00m, com o lote nº 18; ao sudeste (anteriormente sudeste), por 25,00m, com o lote nº 07; e, ao noroeste, por 25,00m, com o lote nº 09. **Av.8** - Para constar que o prédio residencial existente no imóvel, possui atualmente o número predial 552. **Imóvel objeto da matrícula nº 143.123 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul/RS.**

**Observações:** 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 **25 de setembro de 2024, às 16:00 horas**, no mesmo local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 356.707,20 (trezentos e cinquenta e seis mil, setecentos e sete reais e vinte 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.