

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 Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº 8719-A, Série 2019, datados de 01/11/2019, no qual figura como Fiduciantes **SILVIO MENDES DA SILVA**, brasileiro, autônomo, portador do RG nº MG-7.618.511-SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 563.779.406-53, e sua mulher **SANDRA APARECIDA DE SOUZA MENDES**, brasileira, do lar, portadora do RG nº MG-17.872.414-PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 828.413.576-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Ituiutaba/MG, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 04 de novembro de 2024, às 14:00 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\$ 232.654,77 (duzentos e trinta e dois mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e setenta e sete centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade já consolidada em nome da credora Fiduciária, constituído por **Lote de terrenos (parte do primitivo lote nº 01)**, situado em ITUIUTABA/MG, no BAIRRO PIRAPITINGA, à AVENIDA AMAZONAS, na quadra nº 44, compreendida entre ruas Jerônimo Teodoro de Souza e Carlos Martins Marquez e avenidas Niterói e Amazonas, cadastrado sob nº SO.21.01.14.19A, contendo área de 192,00m² e as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a avenida Amazonas; 12,00 metros aos fundos, com o lote nº 20; 16,00 metros do lado direito, com o lote nº 02; e 16,00 metros do lado esquerdo, com o lote de referência cadastral nº 19 (parte do primitivo lote nº 01); sem benfeitorias. **Av.2** para constar que foi edificado no terreno, um prédio residencial com a área construída de 129,15m², o qual tomou o nº 857. **Imóvel objeto da matrícula nº 41.740 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Ituiutaba/MG.**

Observação: 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 **11 de novembro de 2024**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 207.256,75 (duzentos e sete mil, duzentos e cinquenta e seis reais e setenta e cinco 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. Tal arrematante não será admitido a lançar em novos leilões divulgados no site da ZUK.

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, fica intimada os alienantes fiduciários: *SILVIO MENDES DA SILVA e SANDRA APARECIDA DE SOUZA MENDES*, 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.