

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 BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.556.603/0001-74, situado à Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, Sobre loja 02, Água Verde, Curitiba/PR, nos termos do Contrato de Abertura de Linha de Crédito e outras Avenças nº 503286-5/Série 2022, datado de 30/03/2022, no qual figura como Fiduciante **SHEILA VERA GARCIA**, brasileira, divorciada, funcionária pública, portadora do RG nº 11.106.448-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 142.789.318-75, residente em São Caetano do Sul/SP, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 11 de novembro de 2024, às 13:30 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\$ 702.410,58 (setecentos e dois mil, quatrocentos e dez reais e cinquenta e oito centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade já consolidada em nome da credora Fiduciária, constituído por **A casa térrea nº 49 (quarenta e nove)** da Rua Mauá, antiga Rua "D", do "Condomínio Morumbi", situada na cidade e comarca de São Caetano do Sul, com a área construída de 67,56m² (sessenta e sete metros e cinquenta e seis decímetros quadrados) em terreno que mede 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de frente, por 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) da frente aos fundos, no lado em que confronta com a casa nº 41 da Rua "D", 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) da frente aos fundos no lado em que confronta com o terreno da casa nº 57 da Rua D e 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) nos fundos onde confronta com terreno da casa nº 44 da Rua "C", encerrando a superfície de 206,25m² (duzentos e seis metros e vinte e cinco decímetros quadrados), pertencendo portanto a esse casa 138,69m² (cento trinta e oito metros e sessenta e nove decímetros quadrados) de terreno como de utilidade exclusiva. **Av. 9** - Para constar que a casa nº 49 da Rua Mauá, sofreu um aumento em sua área construída, passando a ter a área total construída de 174,00m². **Imóvel objeto da matrícula nº 12.853 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP.**

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 **18 de novembro de 2024**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 511.626,23 (quinhentos e onze mil, seiscentos e vinte e seis reais e vinte e três 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.

Na hipótese de o Arrematante/Comprador desistir do negócio, após o pagamento de qualquer eventual valor do arremate e, da comissão do leiloeiro, antes da finalização da escritura do imóvel/instrumento particular, perderá em proveito do Vendedor o equivalente a 20% (vinte por cento) do montante dos valores já pagos até o momento da desistência, e 5% referente a comissão; devendo esse valor ser pago no prazo de 2 (dois) dias, após a comunicação de desistência. Essa penalidade se aplica independentemente do motivo alegado para o rompimento do negócio e tal verba destina-se a ressarcir o Vendedor pelos prejuízos decorrentes da disponibilidade do imóvel para o Arrematante/Comprador durante a vigência do contrato. O Arrematante/Comprador perderá todos os direitos relacionados à compra efetuada, e o imóvel ficará liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda.

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 a alienante fiduciante: SHEILA VERA GARCIA, já qualificada, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, acerca das datas designadas para a realização dos públicos leilões, caso por outro meio não tenham sido cientificados.

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.