

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, e da Cédula de Crédito Imobiliário nº 010590-2, Série 2022, datados de 05/01/2022, no qual figura como Fiduciante **BRENO HENRIQUE ARGENTINO BALDASSARRINI**, brasileiro, solteiro, maior, investidor, portador do RG nº 28.911.131-6-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 270.420.268-02, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo/SP, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 06 de dezembro de 2024, às 11:30 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\$ 576.008,02 (quinhentos e setenta e seis mil, oito reais e dois centavos)**, os imóveis abaixo descritos, com a propriedade já consolidada em nome da credora Fiduciária, constituídos por:

1) Apartamento nº 12, localizado no andar térreo, no Edifício Residencial Planalto, situado na Rua Mario Fongaro, nº 515, na Vila Marlene, contendo 2 dormitórios, quarto de vestir, salas de estar e jantar conjugadas com terraço, hall de circulação, cozinha, banheiro, área de serviço com W.C., e área descoberta, com a área privativa real de 104,23m², área real comum de 25,26272m², perfazendo um total de 129,49272m² de área construída, correspondendo a uma fração ideal de 6,163% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, confrontando pela frente, no sentido de quem o adentra, com o hall de circulação do pavimento e com o apartamento nº 11, pelo lado direito com o apartamento nº 13 e com o hall de circulação do pavimento, pelo lado esquerdo com o lote 60, da quadra A, e nos fundos com o espaço aéreo comum do condomínio sobre o recuo de fundos do edifício. O Edifício Residencial Planalto está construído em terreno constituído pelos lotes nºs 61 e 62, da quadra A, com a área de 640,00m². **Imóvel objeto da matrícula nº 111.461 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP.**

2) Box nº 16, na garagem localizada no subsolo, no Edifício Residencial Planalto, situado na Rua Mario Fongaro, nº 515, na Vila Marlene, com capacidade para abrigar um automóvel de passeio de porte médio, padrão nacional, com a área privativa real de 15,30m², área real comum de 2,2250m², perfazendo um total de 17,5250m² de área construída, correspondendo a uma fração ideal de 0,543% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, confrontando pela frente, com a área de circulação e manobras, pelo lado direito com o box nº 17 e pilares, pelo lado esquerdo com box nº 15, e nos fundos com parede divisória do edifício. O Edifício Residencial Planalto está construído em terreno constituído pelos lotes nºs 61 e 62, da quadra A, com a área de 640,00m². **Imóvel objeto da matrícula nº 111.462 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP.**

3) Box nº 25, na garagem localizada no subsolo, no Edifício Residencial Planalto, situado na Rua Mario Fongaro, nº 515, na Vila Marlene, com capacidade para abrigar um automóvel de passeio de porte médio, padrão nacional, com a área privativa real de 12,70m², área real comum de 1,84690m², perfazendo um total de 14,54690m² de área construída, correspondendo a uma fração ideal de 0,451% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, confrontando pela frente, com a área de circulação e manobras, pelo lado direito com o box nº 26, pelo lado esquerdo com box nº 24 e pilares, e nos fundos com parede divisória do edifício. O Edifício Residencial Planalto está construído em terreno constituído pelos lotes nºs 61 e 62, da quadra A, com a área de 640,00m². **Imóvel objeto da matrícula nº 111.463 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/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 **13 de dezembro de 2024**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 485.832,30 (quatrocentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e trinta e dois reais e trinta 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.

Após a formalização do instrumento pertinente, o regime jurídico para eventual possibilidade de desfazimento do negócio será aquele previsto no respectivo instrumento e/ou regime jurídico previsto em lei, conforme o caso.

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 intimado o alienante fiduciante: *BRENO HENRIQUE ARGENTINO BALDASSARRINI*, já qualificado, 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.