

## 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 atual Credora Fiduciária **BARI SECURITIZADORA S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 10.608.405/0001-60, situada à Avenida Sete de Setembro, 4.781, sala 02, Bairro Água Verde, Curitiba/PR, nos termos do Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, nº 60.975, emitidos em 25/04/2018 e Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 182, série 2018, sendo outrora credora **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ nº 10.372.647/0001-06, com sede no Rio de Janeiro/RJ, no qual figura como Fiduciante **TANIA MARIA ROCHA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora do RG Nº 03.663.259-4-SECC-RJ, inscrita no CPF nº 696.500.637-49, residente e domiciliada Campo Grande/MS, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 20 de dezembro de 2024, às 11:30 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\$ 684.314,08 (seiscentos e oitenta e quatro mil, trezentos e quatorze reais e oito centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade já consolidada em nome da credora Fiduciária, constituído por: **Casa nº 1.221** da Rua Pedro Martins (Casa 01): constituída de pavimento térreo e pavimento superior, contendo as seguintes dependências: Pavimento térreo: sala, cozinha, lavabo, área de serviço, escadaria e garagem; Pavimento superior: quarto com banheiro privativo formando apartamento, 02 (dois) quartos, banheiro social, circulação e sacada, com a área total privativa construída de 128,25 m2, não possuindo área de uso comum, a qual corresponde uma participação ideal no terreno de 156,617 m2 equivalente a 33,86%, confrontando-se a unidade: Frete- 6,00 » 14,137 (desenv.) metros com a Rua Pedro Martins; Fundos- 15,00 metros com o lote da casa 02; a Direita- 11,60 metros com parte do lote 15; a Esquerda- 2,60 metros com a Rua Cigana. Sendo que a fração ideal de terreno corresponde ao Lote de terreno determinado sob nº 16 (Dezesseis) da Quadra nº 27 (Vinte e sete) do loteamento denominado Carandá Bosque II, Campo Grande/MS, medindo e limitando-se: 6,00+ 14,37 (desenv.) metros de frente para a Rua Pedro Martins; 15,00 metros de fundos com o Educandário Getúlio Vargas; 32,00 metros do lado direito, com o lote nº 15; 32,00 metros do lado direito, com o lote nº 15; 23,00 metros do lado esquerdo com a Rua Cigana, perfazendo a área total de 462,617 metros quadrados. Conforme consta na Av.02 o imóvel está situado na Rua Pedro Martins, nº 1.461. **Imóvel objeto da matrícula nº 190.159 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS.**

**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 **27 de dezembro de 2024**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 349.000,00 (trezentos e quarenta e nove mil reais)**.

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 envio de lances on-line se dará exclusivamente através do [www.portalzuk.com.br](http://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 intimada o alienante fiduciante: *TANIA MARIA ROCHA DA SILVA*, 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.

Para mais informações: Whatsapp: (11) 99514-0467, ou pelo e-mail [contato@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br)