

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, com força de Escritura Pública, e emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº 8764-5, Série 2019, datados de 30/10/2019, no qual figura como devedores/alienantes fiduciários **MMPAR PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 16.993.704/0001-42, com sede na Rua Alameda das Anêmonas, n 428, residencial 6, Alphaville, na cidade de Santana de Parnaíba/SP, representada por **SHEILA ATIE DE SOUSA MORAES**, brasileira, divorciada, maior e capaz, empresária, portadora da cédula de identidade civil sob o nº 17325118 SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 113857548-85, residente em Rua Alameda das Anêmonas, n 428, residencial 6, Alphaville, na cidade de Santana de Parnaíba/SP e **MARCELO DE MORAES**, brasileiro, divorciado e não convivente em união estável, maior e capaz, portador da CNH. sob n.º 03385277405, inscrito no CPF/MF n.º 093055198-22, residente em Rua Zacarias de Gois, 715, AP 36, BL A, Parque Colonial, na cidade de São Paulo/SP., levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 14 de janeiro de 2025, às 11:00 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\$ 4.620.001,52 (quatro milhões, seiscentos e vinte mil e um real e cinquenta e dois centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade já consolidada em nome da credora Fiduciária, constituído por **Lote no. 12** da Quadra 13, Gleba 1, do loteamento denominado Jardim Acapulco, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, medindo 20,00 metros de frente para a Rua 14, 50,00 metros pelo lado direito de quem da Rua 14 olha para o lote, onde divide com o Lote no. 13; 50,00 metros pelo lado esquerdo, onde divide com o Lote no. 11; 20,00 metros nos fundos, onde divide com o Lote no. 02, encerrando a área de 1.000,00 metros quadrados, imóvel este sujeito as condições restritivas impostas pelos loteadores por ocasião do registro do loteamento. Conforme **Av.10** a rua 14 passou a denominar-se Rua Rubens Fabris. Conforme consta na **Av.11** foi edificada uma residência, com 774,62m² de área construída, a qual recebeu o nº 180 da Rua Rubens Fabris. Conforme **Av.12** houve um acréscimo da construção, totalizando 80,19m². **Imóvel objeto da matrícula nº 88.852 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP.**

Observação: (I) Consta gravada na **Av. 15** Restrições Convencionais Urbanísticas. **(II)** 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 **21 de janeiro de 2025**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 2.704.282,83 (dois milhões, setecentos e quatro mil, duzentos e oitenta e dois reais e oitenta 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.

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, ficam intimados os devedores / alienantes fiduciantes: *MMPAR PARTICIPAÇÕES LTDA, SHEILA ATIE DE SOUSA MORAES e MARCELO DE MORAES*, já qualificados, 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