

## 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 DAYCOVAL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 62.232.889/0001-90, com sede na cidade de São Paulo/SP, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 20220000172, emitida em 06/12/2022, na qual figuram como Fiduciantes **MARCELO GOMES DE SOUSA**, brasileiro, coordenador, portador do RG nº 32.642.741-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 264.956.618-35, e sua mulher **FABIANA FERREIRA DA SILVA GOMES**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 25.768.365-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 300.262.828-01, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo somente **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **26 de dezembro de 2024, às 14:00 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\$ 334.636,33**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade já consolidada em nome do credor Fiduciário, constituído por **APARTAMENTO nº 82**, localizado no 8º pavimento, do BLOCO "04", do "CONJUNTO RESIDENCIAL ARICANDUVA", situado na Avenida Aricanduva, nº 12.900, no DISTRITO DE ITAQUERA, contendo a área privativa de 64,68m<sup>2</sup>, área comum de 29,392m<sup>2</sup> (sendo 21,9762m<sup>2</sup> de área comum no prédio e 7,4158m<sup>2</sup> de área comum externa), área total de 94,072m<sup>2</sup> e uma fração ideal no terreno de 0,212461% ou 37,0372m<sup>2</sup>. **Imóvel objeto da matrícula nº 237.991 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.**

**Observações: (I)** Consta no local a numeração 8.256. Eventual regularização e encargos perante os órgãos competentes serão de responsabilidade do comprador. **(II)** Imóvel ocupado. A desocupação correrá 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\$ 234.060,39**.

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(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) adquirirem 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 envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br), respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecido, na disputa pelo lote do leilão, com exceção do devedor fiduciante, que poderá adquirir o imóvel preferencialmente em 1º e 2º leilão, caso não ocorra o arremate no primeiro, na forma do parágrafo 2º-B, do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/17, devendo apresentar manifestação formal do interesse no exercício da preferência.

A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontram. No caso de eventual irregularidade ou necessidade de averbação de construção, ampliação ou reforma, quando for o caso, a regularização e os encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do adquirente.

Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o BANCO DAYCOVAL S/A se responsabiliza por eventual evicção somente até o valor recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas.

O proponente vencedor por meio de lance on-line terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, inclusive o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei.

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.

Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado, tais como, taxas, alvarás, certidões, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, foro e laudêmio, quando for o caso, escrituras, emolumentos cartorários, registros etc. A escritura de transmissão da propriedade deverá ser lavrada ao arrematante, no prazo de até 60 dias contados da data do leilão.

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)