

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 Instrumento Particular de 10/12/2021, no qual figura como Fiduciante **MÁRIO PANTALENA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 13.197.232-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 132.149.248-00, residente e domiciliado em 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 17 de Fevereiro de 2025, 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\$ 305.753,00 (trezentos e cinco mil setecentos e cinquenta e três reais)**, os imóveis abaixo descritos, com a propriedade já consolidada em nome da credora Fiduciária, constituídos por **1) A Sala/Escritório nº 204** localizada no 2º andar, do Edifício A.B.C. - Centro da Agropecuária, à Avenida José Cesar de Oliveira ns. 175, 179 e 181, no 14º subdistrito, Lapa, com área privativa de 43,300 m², área comum de 17,223 m² e área total de 60,523 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,4349% no terreno descrito na matrícula 19.782 desta Serventia, na qual sob o nº 21 foi registrada a especificação de condomínio do referido prédio. **Imóvel objeto da matrícula nº 85.051 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. 2) A vaga pequena nº 83** na garagem localizada no 2º subsolo, do Edifício A.B.C. - Centro da Agropecuária, à Avenida José Cesar de Oliveira ns. 175, 179 e 181, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 10,130 m², área comum de 10,779 m² e área total de 20,909 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0744% no terreno descrito na matrícula 19.782 desta Serventia, na qual sob o nº 21 foi registrada a especificação de condomínio do referido prédio. **Imóvel objeto da matrícula nº 85.221 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.**

Observações: (i) Consta gravada na Av.7 (ambas as matrículas) Ajuizamento de Execução, Processo nº 1006150-68.2023.8.26.0100, cuja baixa será providenciada pelo Credor Fiduciário, sem prazo para tanto. (ii) Imóvel encontra-se locado até 06/01/2026. Havendo arrematação, o adquirente deverá respeitar o contrato de aluguel em andamento. Havendo interesse, poderá ser fornecida cópia do contrato de locação, para conhecimento. (iii) A efetivação da arrematação em favor do licitante vencedor estará condicionada ao não exercício do direito de preferência assegurado ao Locatário, na forma do art. 27 da Lei nº 8.245/91.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **24 de fevereiro de 2025**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 183.514,97 (cento e oitenta e três mil quinhentos e quatorze reais e noventa e sete 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, ficando sob condição suspensiva até a renúncia ou ao decurso do prazo para exercício do direito de preferência pelo Locatário do imóvel. Havendo exercício do direito de preferência pelo locatário, serão restituídos ao arrematante, em até 48 (quarenta e oito) horas, os valores que houver pago ao Credor Fiduciário e ao Leiloeiro. Uma vez confirmada a arrematação, a Escritura Pública de Compra e Venda será lavrada em até 60 dias após o pagamento do valor da arrematação, 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, 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, exceto se houver exercício do direito de preferência pelo locatário do imóvel, 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 intimado o alienante fiduciante: MÁRIO PANTALENA JÚNIOR, 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 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.

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