

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 de Abertura de Crédito com constituição de Alienação fiduciária em garantia, de 31/10/2022, no qual figuram como Fiduciantes/Devedoras **ANA LUCIA TEODORO DA PAIXÃO**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora do RG nº 34.999.017-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 309.918.938-32, residente e domiciliada em Mogi Guaçu/SP, e **BIANCA TEODORO VIANA**, brasileira, solteira, portadora da carteira nacional de habilitação sob nº 06952109084-DETRAN/SP, inscrita no CPF nº 487.095.218-10, residente e domiciliada em Mogi Guaçu/SP, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 02 de junho de 2025, às 11:30 horas, o leilão será realizado exclusivamente pela Internet, através do site www.portalmazuk.com.br**, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 258.200,55 (duzentos e cinquenta e oito mil, duzentos reais e cinquenta e cinco centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade já consolidada em nome da credora Fiduciária, constituídos por **Um Lote de Terreno, sob nº 36**, da quadra A, do loteamento denominado Jardim Progresso, situado na cidade de Mogi Guaçu/SP, com a área de 250,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a rua 5; igual medida no fundo, onde confronta com o lote 11, por 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem do terreno olha para a rua, com o lote nº 37, e do lado esquerdo com o lote nº 35. Conforme **Av.3**, a Rua 5, atualmente denomina-se Rua Manoel de Souza Mendes e houve a construção de um prédio residencial que recebeu a numeração predial 177. Conforme **Av.7**, o prédio residencial de 50,00m², foi ampliado em 24,14m², totalizando 74,14m² de área construída. **Imóvel objeto da matrícula nº 11.950 do Oficial de Registro de Imóveis de Mogi Guaçu/SP.**

Observação: Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único, da lei 9.514/97; Ação cautelar registrada sob os autos nº 1001425.55.2025.8.26.0362.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **09 de junho de 2025**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 162.010,78 (cento e sessenta e dois mil, dez reais e setenta e oito centavos)**.

Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.portalmazuk.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.portalmazuk.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.

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 intimadas as alienantes fiduciárias/devedoras: ANA LUCIA TEODORO DA PAIXÃO e BIANCA TEODORO VIANA, já qualificados, 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