

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

MARINA LIMA ZYLBERSTAJN, leiloeira oficial inscrita na JUCESP nº 1563, com escritório à Rua Sebastião Aniceto de Jesus Lins, nº 1273/1177, Jardim Elisa, Embu das Artes/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 Instrumento Particular, com força de escritura pública, e emissão da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 10668-2, série 2022, datados de 25 de março de 2022, na qual figura como emitente/devedora **DAIANA MENDES DE MATOS**, brasileira, solteira, maior, dentista, portadora da CNH nº 03909655601-DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF nº 340.225.658-45, residente e domiciliada em São Paulo/SP, e como devedores alienantes fiduciários **VALDEMAR MESQUITA MATOS**, brasileiro, aposentado, portador da CNH nº 03120171378-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF nº 037.439.048-70, e sua mulher **LUCIMAR MENDES MATOS**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 12.278.486-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 264.367.168-66, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados 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 07/08/2026, às 10:30 horas, o leilão será realizado exclusivamente pela Internet, através do site www.portalzuc.com.br, em PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$668.555,83 (seiscentos e sessenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e três centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade já consolidada em nome da credora Fiduciária, constituído por: **Prédio e seu terreno**, situados à Rua José Nunes, nº 28, do Jardim Lydia, no bairro Capelinha, Vila de Capão Redondo, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 10m de frente para a Rua José Nunes, localizado a 80m da confluência formada com a Viela 4, do lado direito de quem dessa última via entra para a Rua José Nunes em direção à Rua Antônio Ribeiro Pina, na quadra completada pela Rua Marcelo Pinheiro e Avenida Diogo Correa de Sande, medindo da frente aos fundos de ambos os lados 25m, e nos fundos 10m, encerrando uma área total de 250m², confrontando de ambos os lados e fundos com terrenos de Elias Meyer Nigri, sua mulher e outros. **Av.2** - Para constar que o prédio nº 28 da Rua José Nunes foi objeto de reforma, com aumento de 55m² na área construída, totalizando 80m². **Imóvel objeto da matrícula nº 110.322 do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.**

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 **14/08/2026**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$506.142,37 (quinhentos e seis mil, cento e quarenta e dois reais e trinta e sete centavos)**.

Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.portalzuc.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.portalzuc.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: *DAIANA MENDES DE MATOS, VALDEMAR MESQUITA MATOS e LUCIMAR MENDES MATOS*, 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 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