

## 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 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 dos Instrumento Particular de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças nº 504871-0, Série 2023, firmado em 28/09/2023, e seu Aditivo nº 001 (506170-9), de 24/10/2024, e emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 506170-9, série 2024, na qual figura como Fiduciante **LUIZ MARQUES FILHO**, brasileiro, divorciado, servidor público, portador do RG nº 07948995-1-IFP/RJ, inscrito no CPF/MF nº 359.166.219-49, residente e domiciliado em Resende/RJ, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 21 de agosto de 2026, às 10:00 horas, o leilão será realizado exclusivamente pela Internet, através do site [www.portalmazuk.com.br](http://www.portalmazuk.com.br), em PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$326.780,50 (trezentos e vinte e seis mil, setecentos e oitenta reais e cinquenta centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade já consolidada em nome da credora Fiduciária, constituídos por: **Sala 705** do Edifício Golden Center, situada na Rua Alan Kardec nº 50, Bairro Jardim Tropical, zona urbana do 2º Distrito do município de Resende/RJ, em fase de construção, com área privativa de 42,81m², área comum de 41,30m², e área total de 84,11m², vaga de garagem nº 02 – Subsolo, com fração ideal de 0,0101139 do terreno designado por lote 01 do Bairro Jardim Tropical, com área de 1.150,00m², medindo 25,00m de frente e fundos, confrontando pela frente com a Avenida Marechal Castelo Branco e fundos com a Rua Leonel Joaquim Serra Filho, 46,00m de ambos os lados, confrontando com o lote 1/A pelo lado esquerdo e com a Rua Alan Kardec pelo lado direito. **Imóvel objeto da matrícula nº 14.571 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Resende/RJ.**

**Observação: (i)** 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 **28 de agosto de 2026**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$185.778,20 (cento e oitenta e cinco mil, setecentos e setenta e oito reais e vinte centavos)**.

Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site [www.portalmazuk.com.br](http://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](http://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, fica intimado o alienante fiduciante: LUIZ MARQUES FILHO**, 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](mailto:contato@portalzuk.com.br)