

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 **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.511.781/0001-93, situada à Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, CJ. 02, Água Verde, Curitiba/PR, nos termos do Instrumento Particular de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras Avenças, nº 011303-4, Série 2024, firmado em 19/03/2024, na qual figuram como Devedores Alienantes Fiduciantes **MARCOS TÚLIO SILVEIRA FREITAS**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 03622630335-DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 003.755.291-01, e sua cônjuge **DENISE DE MOURA MELO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 4.100.981 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 931.062.111-72, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados em Jataí/GO, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo **On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 05 de outubro de 2026, às 10:00 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\$2.734.519,36 (dois milhões, setecentos e trinta e quatro mil, quinhentos e dezenove reais e trinta e seis centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade já consolidada em nome da credora Fiduciária, constituídos por: **Um apartamento residencial**, localizado 22º pavimento ou 19º pavimento tipo, no Edifício Altezza Gran Habitat denominado de apartamento 2202 com área privativa principal de 180,57m², mais 4,18m² referente a um escaninho de número 17 e 40,00m² referente a três vagas de garagem números 17, 58 e 59 cobertas térreo, perfazendo área privativa total de 224,75m² e uma área comum de divisão proporcional de 108,34m² (áreas diversas na edificação e acessórias). Perfazendo a área total construída de 333,09m², que corresponde uma fração ideal do terreno e nas demais coisas comuns do empreendimento de 1,56749% que corresponde a 55,76m². Lançada na municipalidade de Jataí/GO, conforme alvará de habite-se nº 292/2021, situado na cidade de Jataí, no Centro, à Rua Élder Pedrosa Silva, formado pelos lotes 01-B e 01-E. Divisas e confrontações, constantes na **matrícula nº 67.006 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Jataí/GO**.

Observação: (I) Constan gravadas nas **Av.9 e Av.10**, Ação de Execução de Título Extrajudicial. **(II)** 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 **13 de outubro de 2026**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$1.637.244,70 (um milhão, seiscentos e trinta e sete mil, duzentos e quarenta e quatro reais e setenta 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 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 intimados os Devedores Alienantes Fiduciantes: *MARCOS TÚLIO SILVEIRA FREITAS e DENISE DE MOURA MELO*, 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