EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL ONLINE
(de que trata o **art. 27 da Lei n° 9.514/97**)

CREDORA FIDUCIÁRIA: ITV URBANISMO LTDA, CNPJ: 27.036.543/0001-15, com filial na cidade de Uberlândia-MG, Av. Getúlio Vargas nº 869, Centro, CEP: 38.400-299, Fone: (34) 3230-7600 (a "credora fiduciária").

DEVEDOROR(ES) FIDUCIANTE(S): RAFAEL TADEU RODRIGUES BARBOSA, empresário, CPF 086.029.616-42, e sua mulher **FERNANDA DOS SANTOS SOUSA**, empresária, CPF 109.332.936-07, brasileiros, casados sob regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Uberlândia-MG. ("o(s) devedor(es) fiduciante(s)").

EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DOS ARTIGOS 26 A 33 DA LEI N° 9.514/97

A credora fiduciária leva ao conhecimento dos interessados que fará realizar, nos termos do art. 27, da Lei n° 9.514/97, público leilão, por intermédio da LEILOEIRA OFICIAL, inscrita na JUCESP n° 744, e na JUCEMG nº 1220, na modalidade online, para alienação do imóvel abaixo indicado, que nos termos do art. 26, da Lei n° 9.514/97, teve a propriedade consolidada com a mesma:

1. <u>DAS DATAS, HORÁRIOS E CONDIÇÕES DOS PÚBLICOS LEILÕES</u>: Consolidada a propriedade conforme AV-5-278.277 de 07/10/2026, para os fins do artigo 27, da Lei n° 9.514/97, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nas seguintes datas, horários e condições:

a) **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL: 16 novembro de 2026, às 10:15 horas.** Será aceito lance, à vista, igual ou superior ao valor de avaliação do imóvel, a qual perfaz o montante de **R$ 344.416,90 (Trezentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e dezesseis reais e noventa centavos).** Os lances poderão ser ofertados pela plataforma **portalzuk.com.br** aos proponentes cadastrados previamente e habilitados**.**

b) **SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL (caso não exitoso o primeiro): 23 de novembro de 2026, às 10:15 horas**. Será aceito lance, à vista, igual ou superior ao valor da dívida e das despesas com a realização do leilão público extrajudicial, que perfazem o montante de **R$ 339.352,79 (Trezentos e trinta e nove mil, trezentos e cinquenta e dois reais e setenta e nove centavos).** Os lances poderão ser ofertados pela plataforma do leiloeiro **portalzuk.com.br** aos proponentes cadastrados previamente e habilitados**.**

2. <u>DO LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO</u>:

a) Local da realização dos leilões: Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site **portalzuk.com.br**

3. <u>BEM OBJETO DO LEILÃO</u>: Um terreno situado no perímetro urbano, em Uberlândia - MG, designado por lote nº 29 da quadra nº 133, no Bairro Morumbi, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 250,00 m2, confrontando pela frente com a Rua Alpercatas; pelo lado direito com o lote nº 28; pelos fundos com o lote nº 13; e; pelo lado esquerdo com o lote nº 30. Matriculado no Cartório do 1º Serviço Registral de Imóveis de Uberlândia sob o nº 278.277 do L° 2-RG. O imóvel é ofertado no estado de ocupação e conservação que se encontra.

4. <u>VALOR DO IMÓVEL</u>: Avaliado em **R$ 344.416,90 (Trezentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e dezesseis reais e noventa centavos)**

5. <u>ÔNUS</u>: Não consta qualquer ônus ou pendência sobre o referido imóvel.

6. <u>DOS PAGAMENTOS NO ATO DO LEILÃO</u>:

a) O arrematante, paga ao leiloeiro, no ato do leilão e em moeda nacional, o valor da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) do lance vencedor classificado. O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado. O não pagamento da comissão do leiloeiro, nessas condições, implicará na imediata desclassificação do lance e da participação do interessado no leilão.

b) O valor do lance vencedor classificado, será pago, à vista, à credora fiduciária, no ato do leilão e em moeda nacional. O não pagamento do lance vencedor à credora fiduciária, nessas condições, implicará na imediata desclassificação do lance e da participação do interessado no leilão.

c) 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.

7. <u>DISPOSIÇÕES FINAIS:</u>

a) Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização.

b) O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda "ad corpus"), sendo apenas enunciativas as referências neste edital, e será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

c) O adquirente deverá promover, em até 30 (trinta) dias após a arrematação, todos os atos necessários para a lavratura da escritura e registro da mesma na matrícula do imóvel, arcando com todos os custos necessários para a transferência.

d) O adquirente, após arrematação, deverá arcar com o pagamento: de eventuais mensalidades devidas à associação de moradores ou entidade assemelhada; da água; da luz; do gás; do IPTU e outras contribuições incidentes, bem como, com quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel.

e) O adquirente deverá acatar as disposições concernentes às restrições urbanísticas.

f) Com a publicação do presente edital, fica(m) o(a)(s) devedor(a) (s) devidamente intimado(a)(s) do dia, hora e local da alienação do referido imóvel por ele(a)(s) adquirido em Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Garantia de Alienação Fiduciária, firmado com a ITV URBANISMO LTDA, inclusive nos termos do parágrafo 2º-A e 2º-B do artigo 27 da lei 9.514/97.

g) Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o vendedor se responsabiliza por eventual evicção, somente até o valor do crédito.

h) 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.

i) Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site **portalzuk.com.br,** na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.

Uberlândia, 22 de outubro 2026, Eu, Dora Plat, devidamente inscrito na JUCESP – JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, sob o nº 744, leiloeiro público oficial, o subscrevi, **<u>portalzuk.com.br</u>**

_____

DORA PLAT
LEILOEIRA PÚBLICO OFICIAL

_____

ITV URBANISMO LTDA

CREDORA FIDUCIÁRIA