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

CREDORA FIDUCIÁRIA: EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO BEM VIVER SUL SPE LTDA, CNPJ: 32.745.430/0001-29, com sede em Uberlândia-MG, Av. Rio Branco nº 1281, Centro, CEP: 38400-058, Fone: (34) 3230-7600 (a "credora fiduciária").

DEVEDORES FIDUCIANTES: WENRRY JOSE RODRIGUES, e espólio de **MARCELLA CARVALHO SANTOS RODRIGUES, representada pelo inventariante WENRRY JOSE RODRIGUES**, empresário, brasileiro, viúvo, CPF 646.485.246-91**,** residente e domiciliado 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. DAS DATAS, HORÁRIOS E CONDIÇÕES DOS PÚBLICOS LEILÕES: Consolidada a propriedade conforme AV-6-229.779 de 16/10/2026, 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: 23 de novembro de 2026, às 11:00 horas.** Será aceito lance, à vista, igual ou superior ao valor de avaliação do imóvel, a qual perfaz o montante de **R$ 184.412,66 (Cento e oitenta e quatro mil, quatrocentos e doze reais e sessenta e seis 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): 30 de novembro de 2026, às 11:00 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$ 92.705,68 (Noventa e dois mil, setecentos e cinco reais e sessenta e oito centavos).** Os lances poderão ser ofertados pela plataforma do leiloeiro **portalzuk.com.br** aos proponentes cadastrados previamente e habilitados**.**

2. DO LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

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

3. BEM OBJETO DO LEILÃO: Um terreno situado dentro do perímetro urbano desta cidade, na Fazenda Campo Alegre, no lugar denominado Lagoinha, designado por lote 11 da quadra 08, do Loteamento Convencional Bem Viver Sul, medindo dez (10,00) metros de frente para a Avenida Vereador Carlito Cordeiro (Prolongamento), vinte e cinco (25,00) metros pelo lado direito confrontando com o lote 10; vinte e cinco (25,00) metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote 12; e, dez (10,00) metros de fundo confrontando com a Área Institucional 02; totalizando a área de 250,00m2. Matriculado no Cartório do 1º Serviço Registral de Imóveis de Uberlândia sob o nº 229.779 do L° 2-RG. O imóvel é ofertado no estado de ocupação e conservação que se encontra.

4. VALOR DO IMÓVEL: Avaliado em R$ 184.412,66 (Cento e oitenta e quatro mil, quatrocentos e doze reais e sessenta e seis centavos).

5. ÔNUS: Não consta qualquer ônus ou pendência sobre o referido imóvel.

6. DOS PAGAMENTOS NO ATO DO LEILÃO:

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 de Imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, firmado com o EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO BEM VIVER SUL SPE 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 de 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

_____

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO BEM VIVER SUL SPE LTDA
CREDORA FIDUCIÁRIA