

## LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

**DORA PLAT**, leiloeira oficial, inscrita na JUCESP nº 744, com escritório à Rua Minas Gerais, 316 – Cj 62 - Higienópolis, São Paulo/SP nomeada por empresa autorizada pelo Credor Fiduciário **BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 01.023.570/0001-60, estabelecido em São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular de Abertura de Limite de Crédito, firmado em 05/05/2021, conforme R. 16 da referida matrícula, na qual figura como Interveniente Fiduciante **MARLISA FOELLMER RAMBO**, brasileira, solteira, maior, agropecuarista, portadora do RG nº 6.315.426-1-SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 024.726.899-26, residente e domiciliada em Entre Rios do Oeste/PR, já qualificados na citada Escritura, e Tomador **JORGE FOELLMER RAMBO**, brasileiro, casado, produtor agropecuário, portador do RG nº 4.116.364-0-SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 686.546.699-34 e sua esposa, Garantidora Pessoal, **LISETE MARIA LUDWIG RAMBO**, brasileira, produtora agropecuária, portadora do RG nº 4.139.048-4-SESP/PR, inscrita no CPF sob nº 703.494.529-20, residentes e domiciliados em Entre Rios do Oeste/PR, promoverá a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente **On-line**, do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados, na forma da lei 9.514/97.

**1. Local da realização dos leilões:** Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**2. Descrição do imóvel: Área Georreferenciada de 975,6468HA** (novecentos e setenta e cinco hectares, sessenta e quatro ares, sessenta e oito centiares), certificada pelo INCRA, denominada Fazenda Rambo, desmembrada de Área Maior, no Município de São José do Rio Claro-MT, tendo perímetro de 14.331,79 metros, **melhor descrito na Matrícula nº 9.719 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Claro/MT, cuja propriedade é de Marlisa Foellmer Rambo, Interveniente Fiduciante do Instrumento Particular de Abertura de Crédito.**

**Observação:** Imóvel ocupado. Desocupação pelo adquirente, nos termos do art. 30 e § único da lei 9.514/97. Competirá exclusivamente ao comprador, se aplicável e sem direito a reembolso: providenciar eventual demarcação e desmembramento físico e documental do imóvel, inclusive se necessário a obtenção de instituição de servidão de passagem, providenciar o georreferenciamento, verificar existência de reserva legal e adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes, retificação dos registros e INCRA, eventual sobreposição de área e ação de usucapião, retificação dos registros e regularizar eventuais edificações não averbadas no RI. Imóvel objeto das ações: Processo nº 0020486-75.2016.8.16.0017; Processo nº 0003194-73.2022.8.16.0112 e Processo nº 0003004-13.2022.8.16.0112.

**3. Datas e valores dos leilões:**

>1º Leilão: **25/09/2023**, às **10:00** h. Lance mínimo: R\$ **33.220.047,50**

>2º Leilão: **06/10/2023**, às **10:00** h. Lance mínimo: R\$ **17.551.888,00**

**4. Condição de pagamento:** À vista, (mais a comissão de 5% ao leiloeiro).

**5. Condições Gerais e de venda:**

**5.1.** Interessados em participar do leilão de modo on-line, cadastrar-se-ão no site [portalzuk.com.br](http://portalzuk.com.br) e se habilitarão, com antecedência de até 1 hora, para o início do leilão, sendo que os lances on-line se darão exclusivamente através do site, respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecido.

**5.2.** A Interveniente Fiduciante, o Tomador e a Garantidora Pessoal serão comunicados na forma do parágrafo 2º-A do artigo 27 da lei 9.514/97, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição, em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2ºB do mesmo artigo, devendo apresentar manifestação formal do interesse.

**5.3.** A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra, inclusive em relação à eventual necessidade de averbação de construção/ampliação, que correrão por conta do arrematante. Dessa forma, o arrematante não poderá alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, estado de conservação e localização, sendo que as áreas

mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos do imóvel divulgadas, se houver, são apenas ilustrativas.

**5.4.** O arrematante pagará a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate.

**5.5.** O proponente vencedor por meio de lance on-line, terá prazo de 24 horas, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital.

**5.6.** Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 4% (quatro por cento) da arrematação para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito 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, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**5.7.** Caso haja arrematante, quer em primeiro ou segundo leilão, se for necessária escritura de venda e compra por eventual exigência de Cartório, será lavrada em até 60 dias, contados da data do leilão.

**5.8.** Correrão por conta do arrematante, todas as despesas, inclusive foro e laudêmio, se for o caso, relativos à transferência do imóvel arrematado, tais como taxas, alvarás, certidões, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, escritura, emolumentos cartorários, registros etc.

**5.9.** O vendedor não se responsabiliza por eventual evicção. Nesse sentido, o arrematante ao ofertar lances declara assumir todos os riscos de eventual evicção.

**5.10.** Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site [portalzuk.com.br](http://portalzuk.com.br), na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.

**5.11.** As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloeira.