

## 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, autorizada pela Credora Fiduciária **RED SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 47.593.544/0001-78, com sede na cidade São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e outras Avenças, e da Cédula de Crédito Bancário nº 02, datados de 21/12/2022, na qual figura Fiduciante **DEIVID ALVES DE LIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 7.712.788-SDS/PE, inscrito no CPF/MF nº 060.774.234-83, residente e domiciliado em Camaragibe/PE, e como devedora anuente **EUROMERCANTIL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 28.808.625/0001-01, com sede em Recife/PE, neste ato representada por seu sócio administrador **LUIZ IGNACIO DE ANDRADE LIMA FILHO**, portador do RG nº 5141142-SSP/PE, inscrito no CPF/MF nº 007.856.244-90, já qualificados no citado instrumento, 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:** Um imóvel urbano, situado à Rua João Batista, Distrito de Umari, do município de Bom Jardim/PE, com área total de 2,980 hectares, perímetros de 1.522,83 metros, com as seguintes medidas e confrontações: o perímetro do imóvel está georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro e tem início no marco denominado 1 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM-Datum SIRGAS2000, Este (X) 207.196,189m e Norte (Y) 9.133.308,779m, referentes ao meridional central 33°00', daí, confrontando com a Rua João Batista, com azimute de 99°15'38" e distância de 12,00m, segue até o marco 2 de coordenada Norte (Y) 9.133.306,848m, Este (X) 207.208,031m; daí, confrontando com a Área Desmembrada, a quadra de esportes pertencente ao Município de Bom Jardim, com azimute de 184°25'55" e distância de 48,00m, segue até o marco 3 de coordenada Norte (Y) 9.133.258,992m, Este (X) 207.204,322m, daí, confrontando com a Área Desmembrada, a quadra de esportes pertencente ao Município de Bom Jardim, com azimute de 99°15'38" e distância de 33,00m, segue até o marco 4 de coordenada Norte (Y) 9.133.253,682m, Este (X) 207.236,892m; daí, confrontando com as terras de Virgilina Felismina de Lira, azimute de 184°41'58" e distância de 183,22m, segue até o marco 5 de coordenada Norte (Y) 9.133.071,073m, Este (X) 207.221,180m, daí, confrontando com as terras da Sra. Virgilina Felismina de Lira, com azimute de 184°20'17" e distância de 111,90m, segue até o marco 6 de coordenada Norte (Y) 9.132.959,497m, Este (X) 207.213,416m; daí, confrontando com as terras de Damião Jorge Pessoa, com azimute 184°04'14" e distância de 85,69m, segue até o marco 7 de coordenada Norte (Y) 9.132.874,021m, Este (X) 207.207,333m; daí, confrontando-se com as terras de Damião Jorge Pessoa, com azimute de 185°06'19" e distância de 135,86m, segue até o marco 8 de coordenada Norte (Y) 9.132.738,699m, Este (X) 207.195,243m; daí, confrontando-se com as terras dos herdeiros de João Nery de Lima, com azimute 185°35'15" e distância de 157,05m, segue até o marco 9 de coordenada Norte (Y) 9.132.582,399m, Este (X) 207.179,952m; daí, confrontando-se com as terras de Josefa da Silva, com azimute de 291°29'15" e distância de 43,36m, segue até o marco 10 de coordenada Norte (Y) 9.132.598,282m, Este (X) 207.139,605m; daí, confrontando-se com terras de Geraldo Ramos do Nascimento, com azimute de 4°41'02" e distância de 412,37m, segue até o marco 11 de coordenada Norte (Y) 9.133.009,271m, Este (X) 207.173,278m; daí confrontando-se com as terras de Geraldo Ramos do Nascimento, com azimute de 4°22'28" e distância de 206,03m, segue até o marco 12 de coordenada Norte (Y) 9.133.214,701m, Este (X) 207.188,992m, e finalmente do marco 12 segue até o marco 1 (início da descrição), confrontando com as terras do Loteamento de Geraldo Ramos do Nascimento, com azimute de 4°22'28", e distância de 94,35m, fechando assim o perímetro. **Imóvel objeto da matrícula nº 2.265 do Cartório de Registro de Imóveis de Bom Jardim/PE.**

**Observação:** Imóvel ocupado. Desocupação pelo adquirente, nos termos do art. 30 e § único da lei 9.514/97.

**3. Datas e valores dos leilões:**

>1º Leilão: 28/03/2024, às 10:30 h. Lance mínimo: R\$ 627.000,00.

>2º Leilão: 03/04/2024, às 10:30 h. Lance mínimo: R\$ 827.000,00.

**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.** O fiduciante será comunicado 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, 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.

**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, a escritura de venda e compra, 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.

**5.9.** Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o vendedor se responsabiliza por eventual evicção, somente até o valor recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas.

**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 leiloaria.