

## 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 pelo Credor Fiduciário **BANCO COOPERATIVO SICCOB S.A - BANCO SICCOB**, inscrito no CNPJ sob nº 02.038.232/0001-64, com sede em Brasília/DF, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Compra e Venda de Imóvel Residencial, Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do SFH nº 000010965, e Cédula de Crédito Imobiliário, nº 000010965, série 03/2022, datados de 15/03/2022, na qual figura como Fiduciante **GILMAR SEVERO COELHO**, brasileiro, solteiro, maior, produtor rural, portador do RG nº 00001092313-SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF nº 010.442.432-01, residente e domiciliado em Presidente Médici/RO, 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: Lote nº 23, Quadra 1013**, do Loteamento "Colina Park", com área total de 312,5000m<sup>2</sup> (Trezentos e doze metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados), com as seguintes dimensões: Norte: lote 22; Sul: Rua Ernesta Grosso Bernardi; Leste: Av. dos Ipês; Oeste: lote 24; com as seguintes descrições do perímetro: Frente: 15,07m; Fundo: 13,00; Lado Direito: 20,00m; Lado Esquerdo: 25,00m Chanfro: 7,07m, situado na Avenida dos Ipês c/ Rua Ernesta Grosso Bernardi, s/n, na cidade de Presidente Médici-RO. **Av.3** - Para constar a construção de uma obra residencial em alvenaria, com área de 312,50m<sup>2</sup>, localizado na Av. dos Ipês, nº 940, Residencial Colina Park, Presidente Médici/RO. **Av.4** - Para constar que a área construída é de 116,28m<sup>2</sup>, e não como constou. **Imóvel objeto da matrícula nº 8.328 do Oficial de Registro de Imóveis de Presidente Médici/RO.**

**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: **02/05/2024**, às **14:00** h. Lance mínimo: **R\$258.000,00**.

>2º Leilão: **09/05/2024**, às **14:00** h. Lance mínimo: **R\$257.984,89**.

**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 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.