

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 **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUDOESTE DE MT/PA – SICREDI SUDOESTE MT PA**, inscrita no CNPJ sob nº 32.995.755/0001-60, com sede na cidade Tangará da Serra/MT, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº C13631842-4, emitida em 14/10/2021, na qual figura Fiduciante **SS AGÊNCIA DE PUBLICIDADE E PROPAGANDA EIRELI**, inscrito(a) no CNPJ sob nº 16.963.413/0001-01, com sede na cidade de Parauapebas/PA, neste ato representada por **FABIANA LIMA DA SILVA**, brasileira, diretora administrativo, portadora do RG nº 4840361-PC-PA, inscrita no CPF/MF sob nº 912.004.402-00, residente e domiciliada em Tucumã/PA, já qualificados na 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.

2. Descrição do imóvel: Imóvel Urbano (desmembramento do imóvel objeto da matrícula 5.908), localizado no Município de Tucumã-PA, com área total de 506,32m² (quinhentos e seis metros e trinta e dois centímetros quadrados), denominado de lote nº 162 (cento e sessenta e dois), quadra 018 (dezoito), Setor 04 (quatro), situado na Travessa Thiago Rocha, com os seguintes limites e confrontações: Frente: com a Travessa Thiago Rocha, medindo 24,41 metros; Lateral Direita: com a Rua Canavial, medindo 19,26 metros; Fundo: com o lote 145, medindo 23,79 metros; Lateral Esquerda: com os lotes nºs 202 e 497, medindo 20,80 metros. Memorial Descritivo: O ponto de partida 0=PP tem início nas coordenadas Norte: 9.253.355,867m, Leste: 482.985,357m e, seguindo no azimute 90° 32' em 19,26 metros com Rua Canavial, vamos ao ponto 01; deflexionando à direita no azimute 177° 40' e seguindo divisa com a Rua Canavial numa distância de 2,69 metros vamos ao ponto 02; deflexionando à direita no azimute 180° 06' numa distância de 23,79 metros com o lote 145 vamos ao ponto 03; deflexionando à direita no azimute 270° 21' numa distância de 6,59 metros com o lote 497 vamos ao ponto 04; deflexionando à direita no azimute 3° 14' e seguindo divisa com o lote 202 numa distância de 1,50 metros vamos ao ponto 05; deflexionando à esquerda no azimute 273° 00' numa distância de 14,21 metros com o lote 202 vamos ao ponto 06; deflexionando à esquerda no azimute 3° 13' numa distância de 24,41 metros com a Travessa Thiago Rocha, vamos ao ponto 0=PP, fechando o perímetro e completando a descrição. **Imóvel objeto da matrícula nº 5.911 do Ofício de Registro de Imóveis de Tucumã/PA.**

Observações: (I) Consta no imóvel uma edificação comercial, com uma área construída estimada de 105,00m², não averbada no Cartório de Registro de Imóveis. Regularização e encargos perante aos órgãos competentes da divergência da área total e construída lançada no IPTU, com a apurada no local e averbada no RI, correrão por conta do arrematante. **(II)** 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: 15/05/2024, às 10:00 h. Lance mínimo: R\$ 390.000,00

>2º Leilão: 29/05/2024, às 10:00 h. Lance mínimo: R\$ 204.348,70.

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, 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.