

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 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 do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, datado de 10/09/2021, na qual figuram Fiduciantes **EPITACIO CASTRO SARAIVA**, brasileiro, funcionário público federal, portador do RG nº 2628919-SSP/GO, inscrito no CPF sob nº 480.110.961-68, e sua mulher **EDINALVA DA PAZ E SILVA CASTRO**, brasileira, servidora de caixa, portadora do RG nº 4528370-PC/PA, inscrita no CPF sob nº 720.287.772-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Redenção/PA, e como Devedora **AMAZON SUL SERVIÇOS E TRANSPORTES EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 12.658.762/0001-69, com sede na cidade de Pau D'Arco/PA, já qualificados na citado instrumento, promoverá a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente **On-line**, dos imóveis abaixo descritos, 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 dos imóveis:

1) Um Terreno Urbano, constituído pelo lote número vinte e um (21) da quadra número trinta e nove (39), do Loteamento Residencial Jardim América, localizado na cidade de Redenção - PA. Com os Seguintes limites e confrontações. Frente para a Rua Dois, com dez metros (10,00m), confrontando pela lateral direita com o lote número vinte e dois (22), com vinte e cinco metros (25,00m), confrontando pela lateral esquerda com os lotes número dezoito (18), dezenove (19) e vinte (20), com vinte e cinco metros (25,00m), fundos projetados para o lote número quinze (15), com dez metros (10,00m) Perfazendo uma área total de duzentos e cinquenta metros (250,00m²) quadrados. **Imóvel objeto da matrícula nº 25.614 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Redenção/PA.**

2) Um Terreno Urbano, constituído pelo lote número vinte e dois (22) da quadra número trinta e nove (39), do Loteamento Residencial Jardim América, localizado na cidade de Redenção - PA. Com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua Dois, com dez metros (10,00m), confrontando pela lateral direita com o lote número vinte e três (23), com vinte e cinco metros (25,00m), confrontando pela lateral esquerda com o lote número vinte e um (21), com vinte e cinco metros (25,00m), fundos projetados para o lote número quatorze (14), com dez metros (10,00m). Perfazendo uma área total de duzentos e cinquenta metros (250,00m²) quadrados. **Imóvel objeto da matrícula nº 25.615 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Redenção/PA.**

Observações: (i) Constam nos imóveis duas construções, uma Edícula/Garagem com aproximadamente 85,00m² de área construída (matr. 25.615) e uma Casa Residencial, com aproximadamente 170,00m² de área construída (matr. 25.614). Eventual necessidade de regularização das áreas edificadas dos imóveis perante os órgãos competentes, correrão por conta do comprador. (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: 19/04/2024**, às **15:00** h. Lance mínimo: R\$ 517.000,00

>**2º Leilão: 30/04/2024**, às **15:00** h. Lance mínimo: R\$ 382.938,28

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.