

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DORA PLAT, leiloeira oficial, inscrita na JUCESP nº 744, com escritório Rua Minas Gerais, 316 – Cj 62 - Higienópolis, São Paulo/SP, autorizada pelo Credor Fiduciário **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**, inscrito no CNPJ sob nº 17.250.006/0001-10, 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, datado de 30/08/2021, no qual figuram Fiduciantes **WANDERSON PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador do RG nº 4275189-PC/PA, inscrito no CPF sob o nº 839.210.362-91, e **KAROLINE ALINE RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, administradora, portadora do RG nº 5724026-PC/PA, inscrita no CPF sob o nº 985.093.492-15, ambos residentes e domiciliados em Breu Branco/PA, e como Devedora Anuente **FENIX COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 01.814.070/0001-46, com sede na cidade de Breu Branco/PA, neste ato representada pela sócia **ROSIMAR PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº 1595510-PC/PA, inscrita no CPF/MF nº 228.686.582-53, residente e domiciliada em Breu Branco/PA, 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.

2. Descrição do imóvel: Um lote urbano localizado na Avenida Minas Gerais nº 238 QD F Centro Setor Comercial na cidade de Breu Branco-PA, com área de 542,25m² (quinhentos e quarenta e dois metros e vinte e cinco centímetros quadrados), perímetro: 97,54m, com os limites e confrontações seguintes: Limita-se pela frente com a Avenida Minas Gerais, pela lateral direita com Francisco Matias da Silva, pela lateral esquerda com José Evangelista Cavalcante, pelos fundos com Malgarete Slongo. Descrição do Perímetro: A poligonal inicia no ponto M.1, de coordenadas UTM N=9.582.372,63m e E=658.825,06m referidas ao MC 51º WGr. Sistema Geocêntrico SIRGAS 2000; deste segue com azimute de 132º30'58" e distância de 29,02m, confrontando com terras de Francisco Matias Da Silva, até atingir o ponto M.2, de coordenadas N 9.582.353,02m e E 658.846,45m; deste segue com azimute de 222º30'58" e distância de 5,07m, confrontando com terras de Malgarete Slongo, até atingir o ponto M.3, de coordenadas N 9.582.349,28m e E 658.843,02m; deste segue com azimute de 222º22'11" e distância de 14,65m, confrontando com terras de Malgarete Slongo, até atingir o ponto M.4, de coordenadas N 9.582.338,46m e E 658.833,15m; deste segue com azimute de 312º31'22" e distância de 27,00m, confrontando com terras de José Evangelista Cavalcante, até atingir o ponto M.5, de coordenadas N 9.582.356,71m e E 658.813,25m; deste segue com azimute de 42º33'55" e distância de 14,67m, confrontando com terras de Avenida Minas Gerais, até atingir o ponto M.6, de coordenadas N 9.582.367,51m e E 658.823,17m; deste segue com azimute de 312º33'55" e distância de 2,08m, confrontando com terras de Avenida Minas Gerais. até atingir o ponto M.7, de coordenadas N 9.582.368,92m e E 658.821,64m; deste segue com azimute de 42º38'04" e distância de 5,05m, confrontando com terras de Avenida Minas Gerais, até atingir o ponto M.1, de coordenadas N 9.582.372,63m e E 658.825,06m, onde teve início a descrição deste perímetro. ORIGEM: o imóvel teve sua origem na unificação das áreas dos imóveis das matrículas 2685 folha 67 Livro 2-N e 2941 folha 92 Livro 2-P, da serventia. **Imóvel objeto da matrícula nº 2.986 do Cartório de Registro de Imóveis de Breu Branco/PA.**

Observação: (i) Consta no imóvel uma edificação comercial, com área construída estimada de 1.084,50m², não averbada na matrícula. Eventual regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do adquirente. (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: **05/08/2024**, às **10:00** h. Lance mínimo: **R\$ 2.395.000,00**

>2º Leilão: **08/08/2024**, às **10:00** h. Lance mínimo: **R\$ 794.000,00**

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 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. O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo de 02 (dois) dias úteis a contar da comunicação da homologação da venda, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento) e despesas (5% - cinco por cento) do valor de arremate no prazo de até 5 (cinco) dias após o término do Leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Zuk emitir título de crédito (Conta) 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. Tal arrematante não será admitido a lançar em novos leilões divulgados no site da ZUK.

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. Este edital será regido pela legislação brasileira em vigor, ficando desde já eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo/SP, como competente para dirimir toda e qualquer questão oriunda do seu cumprimento.

5.12. 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.