

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 **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DE FRONTEIRAS DE RO/MT LTDA - SICOOB FRONTEIRAS**, inscrito no CNPJ sob nº 03.612.764/0001-26, com sede em Cacoal/RO, nos termos da Cédula de Crédito Bancário, nº 186774, de 05/04/2022, na qual figura como Fiduciante **SUELI RIBEIRO TREVILATO**, brasileira, solteira, maior, produtora rural, portadora do RG nº 1693432-6-SSP/MT, inscrita no CPF/MF nº 018.802.811-04, residente e domiciliada na Cidade de Comodoro/MT, já qualificados no 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 imóvel localizado no núcleo urbano da cidade, município e comarca de Comodoro, Estado de Mato Grosso, dentro do loteamento denominado "Cidade Comodoro", identificado como Lote n. 08 (oito) da quadra n. 05 (cinco), com a área total de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), tendo os seguintes limites e confrontações: Frente - Rua 05 - 15,00 metros; Fundos - Lote 17 - 15,00 metros; Lado Direito - Lote 07 - 50,00 metros; Lado Esquerdo - Lote 09 - 50,00 metros. **Imóvel objeto da matrícula nº 1.390 do 1º Registro de Imóveis de Comodoro/MT.**

Observação: (i) Imóvel situado na Rua dos Cajueiros, nº 127, Nossa Senhora de Fátima. Eventual regularização e encargos 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.

2) Um imóvel localizado no núcleo urbano da cidade, município e comarca de Comodoro, Estado de Mato Grosso, dentro do loteamento denominado "Cidade Comodoro", identificado como Lote n. 07 (sete) da quadra n. 05 (cinco), com a área total de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), tendo os seguintes limites e confrontações: Frente - Rua 05 - 15,00 metros; Fundos - Lote 18 - 15,00 metros; Lado Direito - Lotes 01, 02 e 03 - 50,00 metros; Lado Esquerdo - Lote 08 - 50,00 metros. **Imóvel objeto da matrícula nº 1.389 do 1º Registro de Imóveis de Comodoro/MT.**

Observação: (i) Imóvel situado na Rua dos Cajueiros, nº 113, Nossa Senhora de Fátima. Eventual regularização e encargos 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) Um imóvel localizado no núcleo urbano da cidade, município e comarca de Comodoro, Estado de Mato Grosso, dentro do loteamento denominado "Cidade Comodoro", identificado como Lote n. 01 (um) da quadra n. 05 (cinco), com a área total de 640,00m² (seiscentos e quarenta metros quadrados), tendo os seguintes limites e confrontações: Frente - Avenida VI - 20,00 metros; Fundos - Lote 07 - 20,00 metros; Lado Direito - Lote 02 - 32,00 metros; Lado Esquerdo - Rua 05 - 32,00 metros. **Imóvel objeto da matrícula nº 1.388 do 1º Registro de Imóveis de Comodoro/MT.**

Observação: (i) Consta no imóvel uma edificação comercial, composta de Hotel e 03 salas comerciais, com área construída estimada de 1.000,00m², situada na Avenida Mato Grosso, nº 461, Nossa Senhora de Fátima. Eventual regularização e encargos 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: 19/08/2024, às 10:30 h. Lance mínimo: R\$ 2.510.000,00

>2º Leilão: 28/08/2024, às 10:30 h. Lance mínimo: R\$ 1.709.236,27

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.