

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 232097 de 27/09/2022, na qual figura como Fiduciante **JULIANA MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, produtora agropecuária, portadora do RG nº 000859837 – SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 497.430.661-87, residente e domiciliado na Cidade de Pontes e Lacerda/MT, 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: Rural, denominado “**FAZENDA ANTONIETA/38**”, situado no Município e Comarca de Vila Bela da Santíssima Trindade, Estado de Mato Grosso, com área georreferenciada de “**32,8201-ha**” (oitenta e dois ares e um centiare) de terras, (desmembrada de área maior). PERÍMETRO: 2.568,87m, cuja descrição da parcela esta mais bem descrita na referida matrícula. **AV.4** para constar que a área correta do imóvel desta matrícula é “**32,8201-ha (trinta e dois hectares, oitenta e dois ares e um centiare)**”. **R.05** para constar que o imóvel desta matrícula passou a denominar-se “**FAZENDA VALE DO PARAÍSO III**”. **Imóvel objeto da matrícula nº 3.963 do 1º Registro de Imóveis de Vila Bela da Santíssima Trindade/MT.**

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: **01/08/2024**, às **13:00h**. Lance mínimo: **R\$ 1.220.582,47**.

>2º Leilão: **05/08/2024**, às **13:00h**. Lance mínimo: **R\$ 1.625.119,94**.

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. 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.