

## 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 169449, de 28/01/2022, 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**, 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](http://www.portalzuk.com.br).

**2. Descrição do imóvel:** Um imóvel sito no perímetro urbano do município e comarca de Comodoro, Estado de Mato Grosso, identificado por Lote n. 07A (sete A) da Quadra n. 10 (dez), no loteamento denominado "Cidade Comodoro", com área de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) encontra-se dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do ponto inicial marco M-1, seguindo 15,00 metros de frente (Oeste) confrontando com a Avenida Mato Grosso, rumo 01°51'NW até o M-2; Deste segue 10,00 metros lado direito (Norte) confrontando com a Rua das Pitangueiras, rumo 88°09'NE, até o M-3; Deste segue 15,00 metros aos fundos (Leste) confrontando com o Lote 07R, rumo 01°51'SE, até o M-4; Deste segue 10,00 metros lado esquerdo (Sul) confrontando com o lote 6R, rumo 88°09'SW, até encontrar o M-1, ponto inicial desta descrição, fechando-se assim o perímetro. **Imóvel objeto da matrícula nº 11.771 do 1º Registro de Imóveis de Comodoro/MT.**

**Observação:** (i) Consta no imóvel uma edificação comercial, localizada Avenida Mato Grosso, nº 76, Nossa Senhora de Fátima, com área construída estimada de 150,00m<sup>2</sup>, não averbada na matrícula. 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 11:00 h. Lance mínimo: R\$ 360.000,00.

>2º Leilão: 28/08/2024, às 11:00 h. Lance mínimo: R\$ 542.757,48.

**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](http://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.