

## 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, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel Rural para Garantia de Obrigações, datado de 23/11/2022, na qual figura Fiduciante **STEFANY RAIZA BEATO BARBOZA CARDOSO**, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora da RG nº 17.151.60-0-SSP/MT, inscrita no CPF sob o nº 031.322.731-47, residente e domiciliada em Cuiabá/MT, já qualificados na 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: Uma área de terras rural denominada de Fazenda Santa Lucia**, situada no Município de Nova Marilândia Comarca de Arenópolis-MT, com uma área total de 106,5376ha (cento e seis hectares, cinquenta e tres ares e setenta e seis centiares) e que conforme memorial descritivo Georreferenciado devidamente assinado pelo Engenheiro Florestal Sr. GEVANDRO DOS SANTOS OLIVEIRA CREA/MT 025147/MT RT N° 1220200129482/MT código do Credenciamento no INCRA GTZM, encontra-se dentro dos limites e confrontações: PERÍMETRO: 4.168.92m DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO. Identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes (expressos em graus e minutos), distâncias (expressas em metros) e que se encontra representado pela seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice GTZM-M-0274, Longitude: -56°59'09,610", Latitude: -14°18'28,349" e Altitude: 368,71 m, deste segue confrontando com CNS: 06.349-5 | Mat. 5.053 | FAZENDA SÃO GERALDO no azimute 120°31' e distância de 1.121,5 m até o vértice GTZM-M-0080, Longitude: -56°58'37,374", Latitude: -14°18'46,879" e Altitude: 345,99 m; deste segue confrontando com CNS: 06.349-5 | Mat. 10.711 | FAZENDA ÁGUA BOA IV no azimute 220°59' e distância 145,77 m até o vértice GTZM-M-0070, Longitude: -56°58'40,564", Latitude: -14°18'50,459" e Altitude: 342,90 m; deste segue confrontando com CNS: 06.349-5 | Mat. 8.733 | SÍTIO SÃO LUIZ no azimute 218°42' e distância 840,27 m até o vértice GTZM-M-0278, Longitude: -56°58'58,098", Latitude: -14°19'11,792" e Altitude: 359,58 m; deste segue confrontando com CNS: 06.349-5 | Mat. 8.840 | FAZENDA SANTA LÚCIA no azimute 304°10' e distância 1.144,04 m até o vértice GTZM-M-0275, Longitude: -56°59'29,680", Latitude: -14°18'50,884" e Altitude: 341,66 m; deste segue confrontando com CNS: 06.349-5 | Mat. 5.053 | FAZENDA SÃO GERALDO no azimute 40°58' e distância 917,36 m até o vértice GTZM-M-0274 ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. **R.2** para constar que, o imóvel passou a denominar-se Fazenda Água Boa V. **Imóvel objeto da matrícula nº 11.815 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Arenópolis/MT.**

**Observações:** 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 **13:30** h. Lance mínimo: **R\$ 5.982.000,00**

>2º Leilão: **22/08/2024**, às **13:30** h. Lance mínimo: **R\$ 1.320.003,94**

**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](http://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.