

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 **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**, inscrita no CNPJ sob nº 17.250.006/0001-10, com sede em São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular, datado de 26/11/2021, no qual figura como Fiduciante **TALITA CUMI CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA-ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.867.903/0001-13, com sede em Goiânia/GO, já qualificada 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: Chácara de nº 01, do Bloco 31, situada à Alameda Central, esquina com a Alameda das Emas, no loteamento denominado Estância Vargem Bonita, no município de Senador Canedo, com a área total de 6.718,50m², medindo: 50,00m de frente para a Alameda das Emas; 70,31m em curva; 50,00 pelo lado direito; dividindo com a Alameda das Emas; 76,74m pelo lado esquerdo, dividindo com a chácara n. 31; e 76,74m pelo fundo, dividindo com a chácara 02. Forma de aquisição: nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 17/01/2020 na Serventia de Tabelionato de Notas de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Senador Canedo, às folhas 60/65, no livro 0382. **Imóvel devidamente matriculado sob o nº 3646, na Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Senador Canedo/GO.**

Descrição do imóvel: Chácara de nº 02, do Bloco 31, situada à Alameda das Emas, no loteamento denominado Estância Vargem Bonita, no município de Senador Canedo, com a área total de 7.251,30m², medindo: 70,00m de frente, para a Alameda das Emas; 130,45m pelo lado direito, dividindo com a chácara 03; 76,74m pelo lado esquerdo, dividindo com a chácara n. 01; e 88,23m pela linha de fundo, dividindo com a chácara 31. Forma de aquisição: nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 17/01/2020 na Serventia de Tabelionato de Notas de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Senador Canedo, às folhas 60/65, no livro 0382. **Imóvel devidamente matriculado sob o nº 3647, na Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Senador Canedo/GO.**

Descrição do imóvel: Chácara de nº 31, do Bloco 31, situada à Alameda Central, no loteamento denominado Estância Vargem Bonita, no município de Senador Canedo, com a área total de 7.251,30m², medindo: 70,00m de frente, para a Alameda Central; 76,74m pelo lado direito, dividindo com a chácara 01; 130,45m pelo lado esquerdo, dividindo com a chácara n. 30; e 88,23m pelo fundo, dividindo com a chácara 02. Forma de aquisição: nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 17/01/2020 na Serventia de Tabelionato de Notas de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Senador Canedo, às folhas 60/65, no livro 0382. **Imóvel devidamente matriculado sob o nº 3648, na Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Senador Canedo/GO.**

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: **27/08/2024**, às **10:00** h. Lance mínimo: **R\$ 2.730.000,00**

>2º Leilão: **03/09/2024**, às **10:00** h. Lance mínimo: **R\$ 3.245.000,00.**

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.** 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.