

## 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 **RED FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**, inscrito no CNPJ sob nº 17.250.006/0001-10, com sede na cidade São Paulo/SP, neste ato representado pela sua administradora **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 03.317.692/0001-94, com sede em São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e outras Avenças, datado de 31/08/2022, na qual figura Fiduciante **DENER DOMINGUES MACHADO**, brasileiro, agropecuarista, portador do RG nº 039.745.322.010-0-SESP/MA, inscrito no CPF/MF nº 790.935.581-53 casado sob o regime de comunhão universal de bens com **MILENE GUIMARÃES CORREA MACHADO**, brasileira, agropecuarista, portadora do RG nº 039.745.352.010-4-SSP/MA, inscrita no CPF/MF nº 855.038.271-04 residentes e domiciliados em Balsas/MA, e como devedora anuente **D.D MACHADO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 13.300.487/0001-70, com sede em Balsas/MA, 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](http://www.portalzuk.com.br).

**2. Descrição dos imóveis:** Uma gleba de terras denominada FAZENDA PADRÃO, Data Boa Esperança, localizada no km 25 da estrada de Nova Colinas a Balsas-MA, município de Nova Colinas-MA, com a área superficial de 431,75,21 (quatrocentos e trinta e um hectares, setenta e cinco ares e vinte e um centiares) ha, cujo limites e confrontações estão mais bem descritos na matrícula referente. **Imóvel objeto da matrícula nº 350 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Colinas/MA.**

**Observação:** (I) Consta gravada na Av.11 e 12 penhora cedular. (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: 12/09/2024, às 10:00 h. Lance mínimo: R\$ 4.530.000,00.

>2º Leilão: 19/09/2024, às 10:00 h. Lance mínimo: R\$ 5.414.000,00.

**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](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.** 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](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 leiloeira.