

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 **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA - SICOOB CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ sob nº 16.551.061/0001-87, com sede em Brasília/DF, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, nº 034/2017, datado de 26/01/2017, na qual figuram como Fiduciantes **JONAS JOACIR VORTMANN**, brasileiro, produtor rural, portador do RG nº 2.696.437-SESPDC/SC, inscrito no CPF/MF nº 026.733.349-80, e sua mulher **EDIÉLI FABIANA GOMES VORTMANN**, brasileira, produtora rural, portadora do RG nº 4.134.120-SESPDC/SC, inscrita no CPF/MF nº 035.541.429-56, casados pelo regime da comunhão universal de bens (na vigência da lei 6.515/77), residentes e domiciliados em Itá/SC, 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: Partes dos lotes rurais números 133 e 41 (cento e trinta e três e quarenta e um), da Colônia Nova Santa Cruz, com as áreas de 62.500,00m² (sessenta e dois mil, quinhentos metros quadrados), e 87.500,00m² (oitenta e sete mil, quinhentos metros quadrados), respectivamente, perfazendo a área total de 150.000,00m² (cento e cinquenta mil metros quadrados), sem benfeitorias sites no Município e Comarca de Itá/SC, confrontando: a parte do Lote número rural 133 (cento e trinta e três): Ao NORTE, com parte do mesmo lote rural número 133 (cento e trinta e três); ao SUL, como lote rural número 132; ao NASCENTE, com outras partes do mesmo lote rural número 133 (cento e trinta e três), e ao POENTE, com parte do lote número 41 (quarenta e um). A parte do lote rural número 41 (quarenta e um), confrontando, área de 96.452,50m² (noventa e seis mil, quatrocentos e cinquenta e dois virgula cinquenta metros quadrados), ao NORTE, com o Lajeado Lava-pé e outra parte do lote rural número 41 (quarenta e um); ao SUL, com outra parte do mesmo lote rural número 41 (quarenta e um); ao NASCENTE, com uma linha travessão, pelos lotes rurais números 132 e 133 (cento e trinta e dois e cento e trinta e três), e ao POENTE, com outra parte do mesmo lote rural número 41 (quarenta e um). INCRA: 814.148.005.363-1, NIRF: 1.708.213-7. **Imóvel objeto da matrícula nº 2.061 do Oficial de Registro de Imóveis de Itá/SC.**

Observação: (i) Consta gravada na Av.17, Protesto contra Alienação de bens, e nas Av's 19 e 20, Averbação Premonitória. (ii) Eventual Regularização e encargos perante os órgãos competentes sobre o georreferenciamento, o Cadastro Ambiental (CAR), certificado de cadastro de imóvel rural (CCIR), área construída e área com reserva legal, correrão por conta do arrematante. (iii) 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: 11/09/2024, às 10:30 h. Lance mínimo: R\$ 938.779,99.

>2º Leilão: 18/09/2024, às 10:30 h. Lance mínimo: R\$ 469.389,99.

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, 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.