

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, nos termos da Lei nº 13.476 de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 23/03/2023, na qual figura Fiduciante **I S FREITAS COMERCIO DE ELETRÔNICOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 09.197.100/0001-24, com sede na cidade de Tucumã/PA e como Garantidora **IANDARA SILVA FREITAS**, brasileira, solteira, representante comercial, portadora do RG nº 9574225-PC/PA, inscrita no CPF nº 034.566.802-28, residente e domiciliada em Tucumã/PA, 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.

2. Descrição do imóvel: TERRENO URBANO, localizado neste município de Tucumã-PA, com área total de 384,00m² (trezentos e oitenta e quatro metros quadrados), denominado de Lote nº 248, da Quadra nº 23, localizado na Rua Independência, s/n, Setor JK, com os seguintes limites e confrontações: Frente com a Rua Independência, medindo 12,00m; Lado Direito, com os Lotes nºs 260 e 072, medindo 32,00m; Fundo, com o Lote nº 084; medindo 12,00m; Lado Esquerdo, com os Lotes nºs 236 e 096, medindo 32,00m. Com o seguinte Memorial Descritivo: O ponto de partida 0-PP tem início nas coordenadas Norte: 9.254.200,214m, Leste: 484.064,816m e, seguindo no azimute 119° 42' 34" numa distância de 1,00 metros com lote 096 vamos ao ponto 01; seguindo no mesmo azimute e seguindo divisa com lote 236 numa distância de 31,00 metros vamos ao ponto 02; deflexionando à direita no azimute 209° 36' 43" e seguindo divisa com Rua Independência numa distância de 12,00 metros vamos ao ponto 03; deflexionando à direita no azimute 299° 42' 34" e seguindo divisa com lote 260 numa distância de 25,91 metros vamos ao ponto 04; seguindo no mesmo azimute e seguindo divisa com lote 072, numa distância de 6,09 metros vamos ao ponto 05; deflexionando à direita no azimute 29° 36' 43" e seguindo divisa com lote 084 numa distância de 12,00 metros vamos ao ponto 0=PP, fechando o perímetro e completando a descrição. **Imóvel objeto da matrícula nº 6.191 do Cartório de Registro de Imóveis de Tucumã/PA.**

Observações: (i) Consta no imóvel uma edificação (residência unifamiliar), situada na Rua Independência, s/n, Lote nº 248, Quadra 23, Setor JK, com área construída estimada de 200,00m², não averbada na matrícula. 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: 18/11/2024, às 13:00 h. Lance mínimo: R\$ 1.110.000,00

>2º Leilão: 21/11/2024, às 13:00 h. Lance mínimo: R\$ 635.979,67

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 ou instrumento cabível, será lavrada(o) 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.** Na hipótese de o Arrematante/Comprador desistir do negócio, após o pagamento de qualquer eventual valor do arremate e, da comissão do leiloeiro, antes da finalização da escritura do imóvel/instrumento particular, perderá em proveito do Vendedor o equivalente a 20% (vinte por cento) do montante dos valores já pagos até o momento da desistência, e 5% referente a comissão; devendo esse valor ser pago no prazo de 2 (dois) dias, após a comunicação de desistência. Essa penalidade se aplica independentemente do motivo alegado para o rompimento do negócio e tal verba destina-se a ressarcir o Vendedor pelos prejuízos decorrentes da disponibilidade do imóvel para o Arrematante/Comprador durante a vigência do contrato. O Arrematante/Comprador perderá todos os direitos relacionados à compra efetuada, e o imóvel ficará liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda.
- 5.11.** Após a formalização do instrumento pertinente, o regime jurídico para eventual possibilidade de desfazimento do negócio será aquele previsto no respectivo instrumento e/ou regime jurídico previsto em lei, conforme o caso.
- 5.12.** Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site portalzuk.com.br, na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.
- 5.13.** 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.
- 5.14.** 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.