

## 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 da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº C21120333-1, datada de 17/03/2022, na qual figura Fiduciante **MARIA CATARINA DE ALMEIDA RODRIGUES**, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 200.342-MT, inscrita no CPF/MF nº 513.206.731-04, residente e domiciliada em Cáceres/MT, já qualificados na citada cédula, 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 casa e respectivo terreno urbano** situado na cidade de Cáceres-MT, localizado a Rua Voluntários da Pátria - Centro, com a área de 668,75M2 (Seiscentos e sessenta e oito metros e setenta e cinco decímetros quadrados), desmembrada de uma área maior, com a seguinte descrição do perímetro: Lado 1-2: azimute magnético 121°28'50", distância 12,50m, confrontação: Rua Voluntários da Pátria; Lado 2-3: azimute magnético 207°28'32", distância 50,12mts, confrontação: Antônio Thomaz (prop.anterior) Geraldo Correa da Costa (prop.atual); lado 3-4: azimute magnético 301°28'50", distancia 14,25 mts; confrontação: Lafaiete de Souza Tingo (propr.anterior), Espólio de Antônio Dias do Espirito Santo (propr.atual); Lado 4-1: azimute magnético 29°28'32" distancia: 50,03 mts, confrontação: área remanescente (anterior), Feliciano Ferreira de Almeida Paes (pror. atual), possuindo a casa as seguintes peças: 01 varanda garagem com 11,40 m2; uma sala de estar com 14,00m2; 01 circulação com 1,15m"; 01 quarto com 10,50m2; 01 banheiro com 3,53m2; 01 quarto com 10,50m2; 01 copa cozinha com 17, 50m2 01 despensa com 9,45m2, perfazendo um total de 76,00 m<sup>2</sup> de área construída. **Av.05** - Para constar a construção de uma obra residencial, com 189,53m<sup>2</sup> de área construída, situada na Rua Voluntários da Pátria, nº 162, Centro. **Imóvel objeto da matrícula nº 30.391 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Cáceres/MT.**

**Observações:** (i) Imóvel com área construída estimada de 224,80m<sup>2</sup>, pendente de averbação na matrícula. Eventual 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: **22/11/2024**, às **10:00** h. Lance mínimo: **R\$ 452.693,62**

>2º Leilão: **25/11/2024**, às **10:00** h. Lance mínimo: **R\$ 568.677,77**

**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 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](http://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.