

## 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 Crédito Bancário, nº C12921836-3, datado de 14/06/2021 na qual figuram Fiduciantes **WENDER FERREIRA GOMES**, brasileiro, produtor agropecuário, portador do RG n.º 10566738-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.289.416-50 e sua cónjuge **ADELAINE PEREIRA DA CUNHA GOMES**, brasileira, agricultora, portadora do RG nº 3.974.401-SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 064.915.696.08, casados sob o regime da Comunhão Universal de bens, residentes e domiciliados em Santa Maria das Barreiras/PA e Garantidor **AURÉLIO PEREIRA DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG nº 13.684.243-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 095.855.266-54, residente e domiciliado em Santa Maria das Barreiras-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](http://www.portalzuk.com.br).

**2. Descrição do imóvel: Um Terreno Rural**, situado na PA AGROPCECUS, Lote 701, denominada Chácara Buriti Alegre, situada no município de Santa Maria das Barreiras, e Comarca de Conceição do Araguaia, Estado do Pará, com área de 87,9531 hectares. Perímetro (m) 3.802,30. Com os seguintes limites e confrontações: NORTE: Lotes 696 e 697; LESTE: lote 700; SUL: 705 e OESTE: lotes 702 e 695. Descrição do perímetro: Partindo do marco M-66P, definido pela coordenada geográfica de Latitude 8°38'38,49" Sul e Longitude 50°11'39,47" Oeste, Elipsóide SAD 69 e pela coordenada plana UTM 9.044.406,568m Norte e 588.646,080m Leste, referida ao meridiano central 51° WGr., cravado na confrontação do lote 695 com o lote 696; deste, confrontando com o lote 696, segue com o azimute plano de 100°48'00" e distância de 13,66 metros, chega-se no marco M- 67P; deste, confrontando com o lote 697, segue com o azimute plano de 111°49'28" e distância de 1.095,22 metros, chega-se no marco M-68P; deste, confrontando com o lote 700, segue com o azimute plano de 184°15'13" e distância de 500,61 metros, chega-se no marco M-69P, cravado na confrontação do lote 700 com o lote 705 e comum ao lote 717; deste, confrontando com o lote 705, segue com o azimute plano de 267°11'27" e distância de 1.180,52 metros, chega-se no marco M-70P; deste, confrontando com o lote 702, segue com os seguintes azimutes planos e distâncias: 346°11'17" e 234,90 metros, chega-se no marco M-71P; 17°35'00" e 108,90 metros, chega-se marco M-72P; deste, confrontando com o lote 695, segue com o azimute plano de 18°14'38" e distância de 668,49 metros, chega-se no marco M-66P, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Imóvel objeto da matrícula nº 32.466 do Cartório de Registro de Imóveis de Conceição do Araguaia/PA.**

**Observações:** 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: **10/01/2025**, às **11:30** h. Lance mínimo: **R\$ 3.708.000,00**

>2º Leilão: **13/01/2025**, às **11:30** h. Lance mínimo: **R\$ 1.858.290,00**

**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.** 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.
- 5.15.** Para mais informações: Whatsapp: (11) 99514-0467, ou pelo e-mail [contato@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br)