

## 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 **DISAL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 59.395.061/0001-48, com sede em São Paulo/SP, nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Goiânia - GO Livro 01397 Fls. 112/117, de 10/10/2014, na qual figuram como Fiduciante **RAFAEL BECHARA MEDEIROS YASBECK**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 5.922.270-SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 050.109.651-51, residente e domiciliado em Bom Jardim de Goiás/GO, já qualificados na citada Escritura, 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 área de terras**, situada no município de Bom Jardim de Goiás, denominada FAZENDA CONQUISTA 03, com a área total de remanescente 41,81 hectares, correspondentes a 8,5 alqueires, entre culturas e campos naturais, procedente da Matrícula nº 5.678, Registro Geral do Cartório de Bom Jardim de Goiás, dentro dos limites e confrontações seguintes: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01, está cravado no limite das terras do espólio de José Manuel Victor de Oliveira e com terras da Fazenda Conquista 02, na Coordenada (UTM-E: 0362208,41/N:821950,75), com o azimute de 348° 30` 12`` e com a distância de 253,85 metros, até o marco M-02; O M-02, está cravado nos limites das terras de Maria Piedade de Sousa e espólio de José Manuel Victor de Oliveira, com azimutes de 53° 33` 39`` e com a distância de 1.667,96 metros, até o marco M-03; O marco M-03, está cravado no limite de Maria Piedade de Sousa e Fazenda Kajuenta, com o azimute de 103° 55` 00 e com a distância de 298,91 metros, até o marco M-04; O marco M-04, está cravado no limite das terras da Fazenda Kajuenta e Rafael Bechara Medeiros Yasbek, com o azimute de 233° 33` 31`` e com a distância de 1.965,73 metros, até o marco M-01, marco inicial da descrição deste perímetro. **Imóvel objeto da matrícula nº 7.945 do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Bom Jardim de Goiás da Comarca de Aragarças/GO.**

**Observação: (I)** Consta gravada na **Av. 5** que a referida matrícula está com bloqueio judicial. **(II)** O imóvel objeto deste leilão é oferecido no estado em que se encontra, sendo o arrematante (comprador) responsável pela regularização de eventuais débitos fiscais, tributários ou quaisquer outras pendências que possam existir em relação ao imóvel, mesmo que não identificados pela comitente (vendedor) até a data do leilão. Caso existam débitos fiscais ou qualquer outra pendência, será de exclusiva responsabilidade do arrematante regularizá-los junto aos órgãos competentes, não cabendo ao comitente ou ao leiloeiro qualquer responsabilidade por tais débitos. **(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: **03/02/2025**, às **10:30** h. Lance mínimo: R\$ 1.179.000,00.

>2º Leilão: **10/02/2025**, às **10:30** h. Lance mínimo: R\$ 487.527,10.

**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](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)