

EDITAL DE LEILÃO E REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO

Leilões online

Atualizado em 09.09.2024

SWISS PARK MANAUS INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 11.245.168/0001-83, na qualidade de Credora Fiduciária e na forma dos artigos 26, 27 e parágrafos da Lei Federal nº 9.514/97, e posteriores alterações, venderá em Públicos Leilões, por intermédio da Leiloeira Oficial **ANGELA PECINI SILVEIRA**, matrícula JUCESP nº 715, o bem imóvel descrito abaixo, de acordo com as regras a seguir expostas:

A. DA DEVEDORA FIDUCIANTE:

- **ANDRÉA LIMA FERNANDES**, inscrita no CPF nº 892.988.452-00

B. DO IMÓVEL:

Constitui objeto do presente leilão, a venda do bem imóvel descrito no **ANEXO I** deste Edital de Leilão, observados os valores mínimos estabelecidos pela Credora Fiduciária.

C. DATAS E HORÁRIOS DOS LEILÕES:

O **1º Leilão** terá início no dia **06 de setembro de 2024, às 11h30**, ocasião na qual o imóvel será ofertado em tempo real, via internet e pelo **período mínimo de 15 (quinze) minutos**. Não havendo lances, será encerrado o 1º Leilão.

Na hipótese de não haver lances no 1º Leilão, o **2º Leilão** terá início no dia **12 de setembro de 2024, às 11h30**, ocasião na qual o imóvel será ofertado em tempo real, via internet e pelo **período mínimo de 15 (quinze) minutos**.

D. MODALIDADE DO LEILÃO:

Os leilões do imóvel descrito no **ANEXO I** serão realizados tão somente na modalidade **ONLINE**.

E. DO ÔNUS:

- 1) É ônus do interessado a verificação do bem oferecido à venda, do seu estado de conservação, da situação documental, eventuais ações judiciais em andamento, bem como eventuais dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital, **não cabendo qualquer reclamação posterior à Credora Fiduciária e nem à Leiloeira;**
- 2) As despesas da arrematação correrão por conta exclusiva do Arrematante, inclusive todas as despesas de transferência patrimonial do bem arrematado, imposto de transmissão, bem como eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os débitos de IPTU existentes até as datas dos leilões, os quais serão de responsabilidade da Credora Fiduciária, bem como serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante todas as despesas posteriores às datas dos leilões;
- 3) **IMÓVEL DESOCUPADO**. Em caso de eventual ocupação, a desocupação do imóvel e regularização de eventual construção serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante, bem como serão de sua responsabilidade todas as despesas, custas, emolumentos e taxas decorrentes de tais atos;
- 4) O Arrematante deverá observar as restrições associativas, ambientais, urbanísticas, construtivas convencionais, municipais, estaduais e federais;

5) Imóvel entregue no estado em que se encontra.

F. REGRAS E CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO:

- 1) Não haverá visitação do imóvel;
- 2) Os Leilões serão conduzidos pela Leiloeira Oficial Angela Pecini Silveira, mat. JUCESP nº 715, por intermédio do portal **WWW.PECINILEILOES.COM.BR**;
- 3) Os lances deverão ser ofertados no portal de leilões online **WWW.PECINILEILOES.COM.BR**, mediante cadastro prévio dos interessados;
- 4) Somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;
- 5) Todos os horários estipulados neste edital, no site da leiloeira **WWW.PECINILEILOES.COM.BR**, em catálogos ou qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília/DF;
- 6) Não serão admitidos lances enviados via e-mail;
- 7) Os participantes deverão ter disponíveis em seu computador os requisitos técnicos mínimos necessários para navegação no portal da Pecini Leilões. Tais requisitos poderão ser verificados pelo link **WWW.PECINILEILOES.COM.BR/DUVIDAS-FREQUENTES/**;
- 8) Eventuais quedas no sistema e/ou na navegação da internet não poderão ser imputadas à Credora Fiduciária e nem à Leiloeira Oficial;
- 9) **O pagamento do valor da arrematação será À VISTA e no prazo de até 24 horas do encerramento do leilão**, o qual deverá ser realizado por meio de TED para a conta bancária informada pela Credora Fiduciária após o encerramento do leilão;
- 10) **A comissão devida à Leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não inclusa no valor do lance**, a qual deverá ser paga À VISTA e no prazo de até 24 horas do encerramento do leilão, por meio de TED para a conta bancária informada pela Leiloeira Oficial após o encerramento do leilão;
- 11) Na hipótese da falta de pagamento do valor da arrematação ou da comissão da Leiloeira no prazo estipulado, a venda será desfeita e poderá ser direcionada para o segundo maior lance no leilão, e assim por diante. Nessa hipótese, o Arrematante que der causa ao cancelamento da venda em leilão pagará à Credora Fiduciária o valor referente a 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sendo 20% (vinte por cento) destinados à Credora Fiduciária e 5% (cinco por cento) à Leiloeira Oficial, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 784 do Novo Código de Processo Civil;
- 12) O auto de arrematação será emitido e assinado pela Leiloeira imediatamente após a realização do leilão, sendo a arrematação considerada perfeita, acabada e irretroatável;
- 13) O auto de arrematação somente será disponibilizado ao Arrematante após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão da leiloeira;
- 14) Após o recebimento do Auto de Arrematação, o Arrematante deverá entrar em contato com a Pecini Leilões para agendar a lavratura da escritura definitiva;
- 15) A escritura definitiva de venda e compra será lavrada no prazo de até 90 (noventa) dias, contados a partir da data da comprovação do pagamento da arrematação e da comissão da Leiloeira pelo Arrematante;

- a. A Escritura Pública de Venda e Compra somente será lavrada em cartório designado pela **CRETORA FIDUCIÁRIA**, cabendo ao Arrematante arcar com eventuais custas de seu deslocamento ou organizar eventual assinatura por teleconferência e certificado digital;
 - b. O Arrematante declara estar ciente de que o cartório designado pela **CRETORA FIDUCIÁRIA** possui uma minuta padrão previamente aprovada, cujas cláusulas e termos não serão passíveis de alterações;
 - c. O Arrematante terá o prazo máximo de **30** (trinta) dias a contar da data da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra para efetivar seu registro junto aos respectivos Oficiais de Registro de Imóveis, bem como para efetuar a transferência da titularidade do imóvel junto aos demais órgãos de serviços públicos, sob a pena de ficar configurado o seu inadimplemento, devendo ele responder por eventuais perdas e danos e lucros cessantes causados à **CRETORA FIDUCIÁRIA** e/ou à Leiloeira Oficial por sua inércia;
 - d. O Arrematante se responsabiliza pela eventual baixa de averbação relativas a informações de ações judiciais, penhoras, arrestos e outros ônus que possam recair sobre a matrícula do imóvel, bem como pelas custas, despesas e emolumentos decorrentes de tais atos;
- 16) Os valores dos leilões foram apurados de acordo com o art. 24, parágrafo único, art. 27, parágrafos e incisos, da Lei Federal nº 9.514/97, e com o pactuado contratualmente entre as partes, e poderão ser atualizados e corrigidos até as datas dos leilões;
 - 17) Os interessados têm conhecimento de que a Devedora Fiduciante poderá exercer a preferência adquirindo o imóvel até as datas dos leilões, conforme preceitua o artigo 27, §2º B da Lei Federal 9.514/97;
 - 18) Na hipótese do exercício de preferência, caberá à Devedora Fiduciante o pagamento do valor e da comissão do leilão, que deverá ocorrer até a data do 2º leilão (dia e hora);
 - 19) Ainda na hipótese do exercício de preferência, com exceção do prazo de pagamento, cabem à Devedora Fiduciante todas as demais regras dos leilões;
 - 20) Os participantes declaram tacitamente, que tomaram ciência da situação do bem oferecido à venda, do seu estado de conservação, da situação documental e processual existente ou não, de eventuais ações judiciais em andamento referente ao imóvel objeto dos leilões, que o imóvel poderá ser objeto de ação judicial posteriormente aos leilões, bem como eventuais dívidas pendentes sobre o mesmo, não descritas neste edital, não cabendo qualquer reclamação posterior à Vendedora e nem à Leiloeira;
 - 21) A evicção de direito fica restrita exclusivamente ao valor pago na arrematação do imóvel, em consonância com o artigo 448 do Código Civil Brasileiro, não cabendo ao arrematante qualquer indenização ou direito de reaver o valor pago a título de honorários relativo à comissão da leiloeira pública oficial;
 - 22) Os participantes declaram tacitamente que estão de acordo com as regras e condições estabelecidas para os leilões e delas não poderão alegar desconhecimento, nem da legislação que os fundamenta e nem das condições do imóvel;
 - 23) As demais condições do leilão obedecerão às normas reguladas pelo Decreto nº 21.981 de 19/10/1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 01/02/1933, e demais disposições aplicáveis à matéria que regula a profissão dos Leiloeiros Oficiais;
 - 24) Dúvidas e maiores questionamentos serão esclarecidos pessoalmente perante o escritório da Leiloeira Oficial, localizado na Avenida Rotary nº 187 – Jardim das Paineiras – Campinas/SP, telefone nº (19) 3295-9777, portal **WWW.PECINILEILOES.COM.BR**, ou e-mail **CONTATO@PECINILEILOES.COM.BR**.

Fica a Devedora Fiduciante **ANDRÉA LIMA FERNANDES**, inscrita no CPF nº 892.988.452-00, comunicada das datas dos leilões, também pelo presente edital, tendo em vista que se encontra em lugar ignorado, para o exercício da preferência.

Leiloeira Oficial:

- **ANGELA PECINI SILVEIRA** – Leiloeira Oficial – Mat. JUCESP nº 715.

Credora Fiduciária:

- **SWISS PARK MANAUS INCORPORADORA LTDA.** – CNPJ nº 11.245.168/0001-83.

ANEXO I

IMÓVEL

LOTE DE TERRENO Nº 17, QUADRA “K”, DO LOTEAMENTO VILLA SUÍÇA

Medidas e confrontações do Terreno:

- Frente para a Avenida 4, medindo 10,00m em linha reta;
- Pelo lado esquerdo, de quem olha da Rua para o Lote medindo 25,00m em linha reta, confrontando com o Lote nº 18;
- Pelo fundo, mede 10,00m em linha reta, confrontando com os Lotes nºs 25 e 26, sendo que 2,00m com o Lote nº 25 e 8,00m com o Lote nº 26;
- Pelo lado direito, de quem olha da Rua para o Lote medindo 25,00m em linha reta, confrontando com o Lote nº 16;
- **ÁREA TOTAL DE 250,00m².**

Imóvel situado na Avenida 4, do Loteamento Villa Suíça, localizado na Avenida do Turismo (antiga Estrada do Tarumã – Ponta Negra), Manaus/AM.

Matrícula Imobiliária nº 49.063 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM.

Cadastro Municipal nº 442.431.

Consolidação da propriedade em 10/07/2024.

Valores:

- **1º Leilão:** R\$ 267.386,52
- **2º Leilão:** R\$ 286.794,04 – Atualizado em 09.09.2024

Credora Fiduciária

- **SWISS PARK MANAUS INCORPORADORA LTDA.** – CNPJ nº 11.245.168/0001-83.

A venda do imóvel acima descrito será realizada na modalidade AD CORPUS, nos termos do art. 500, §§ 1º ao 3º, e seguintes do Código Civil Brasileiro, sendo as dimensões supracitadas de caráter secundário, meramente enunciativo e repetitivo das dimensões constantes no registro imobiliário.
