

EDITAL DE LEILÃO E REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO

V HASTE SPE TERRENISTA 1 LTDA, CNPJ nº 39.743.093/0001-80, na qualidade de Credora Fiduciária e na forma dos artigos 26 e 27 da Lei Federal 9.514/97, alterada pelas Leis Federais nº 10.931/04, nº 13.043/14, nº 13.465/17 e posteriores alterações, venderá em Público Leilão, 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:

- **RAFAELA FERNANDA DOS REIS**, inscrita no CPF/RFB nº 465.681.398-23.

B. DO IMÓVEL:

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

C. DATAS E HORÁRIOS DOS LEILÕES:

O **1º Leilão** terá início no dia **24 de novembro de 2023, às 14h00**, 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 **28 de novembro de 2023, às 14h00**, 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, bem como ações judiciais em andamento e 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, 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 as datas dos leilões;
- 3) **IMÓVEL DESOCUPADO.** Em caso de eventual ocupação, a desocupação do imóvel e a 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 urbanísticas e construtivas do Loteamento;
- 5) Imóvel entregue no estado em que se encontra.

F. CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) Não haverá visitação no 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) 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;
- 4) Os lances serão ofertados pela internet, no portal de leilões *online* WWW.PECINILEILOES.COM.BR, mediante cadastro prévio dos interessados;
- 5) Somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;
- 6) Não serão admitidos lances enviados via e-mail;
- 7) Para a participação *online*, os usuários interessados 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. Após o recebimento do Auto de Arrematação, o Arrematante deverá entrar em contato com a Pecini Leilões para agendar a lavratura da escritura definitiva;
- 14) 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;
- 15) Os valores dos leilões foram apurados de acordo com o parágrafo único do artigo 24 e art. 27, parágrafos e incisos, da Lei Federal nº 9.514/97, e poderão ser corrigidos e alterados até as datas dos leilões;
- 16) **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;
- 17) Para o exercício da preferência, a Devedora Fiduciante deverá efetuar o pagamento do valor para o exercício da preferência até a data do 2º leilão (dia e hora), e da comissão do leilão de 5% calculado sobre o valor do exercício da preferência;
- 18) Na hipótese do exercício da preferência, caberá a Devedora Fiduciante, com exceção do prazo para pagamento, todas as demais regras dos leilões estabelecidas nesse edital;

- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) 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;
- 22) 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;
- 23) Dúvidas e maiores questionamentos serão esclarecidos pelo telefone nº (19) 3295-9777, WhatsApp (11) 97577-0485, portal WWW.PECINILEILOES.COM.BR, ou e-mail CONTATO@PECINILEILOES.COM.BR;
- 24) Endereço: Avenida Rotary nº 187 – Jardim das Paineiras – Campinas/SP.

Fica a Devedora Fiduciante **RAFAELA FERNANDA DOS REIS**, inscrita no CPF/RFB nº 465.681.398-23, **COMUNICADA** das designações feitas acima, também pelo presente edital, para o exercício da preferência.

Leiloeira Oficial:

- **ANGELA PECINI SILVEIRA** - matrícula Jucesp nº 715.

Credora Fiduciária:

- **V HASTE SPE TERRENISTA 1 LTDA** - CNPJ nº 39.743.093/0001-80.

ANEXO I

IMÓVEL

LOTE DE TERRENO Nº 31 DA QUADRA Nº 09, DO LOTEAMENTO VIVALEGRO

Medidas e Confrontações:

- Com frente para a Rua 07, onde mede 7,11m;
- Da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 24,23m, onde confronta com o Lote nº 30;
- Do lado esquerdo, mede 23,97m, onde confronta com o lote nº 32;
- Nos fundos, mede 7,10m, onde confronta com parte do Lote nº 18 e com o Lote nº 19.
- **ÁREA TOTAL DE 171,12m²**

Localização do Imóvel: Rua 07, Loteamento VivaLEGRO, Santo Antônio, Votorantim/SP.

Matrícula Imobiliária nº 29.679 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Votorantim/SP.

Inscrição Imobiliária nº 13.42.29.0000.10.000.0.10 (área maior). Obs: Inscrição não individualizada para o imóvel.

Consolidação da Propriedade em 30/10/2023.

Valores:

- **1º Leilão:** R\$ 104.011,42
- **2º Leilão:** R\$ 97.810,79

Credora Fiduciária:

- **V HASTE SPE TERRENISTA 1 LTDA - CNPJ nº 39.743.093/0001-80.**

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.
