EDITAL DE LEILÃO E REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO

SWISS PARK BRASILIA INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/RFB sob o nº 13.217.929/0001-19**,** 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**, com matrícula JUCESP nº 715, o bem imóvel descrito abaixo, de acordo com as regras a seguir expostas:

A. DOS DEVEDORES FIDUCIANTES:

- **ANA LUIZA NEVES LIMA,** CPF nº 524.570.951-15
- **HUGO SOUSA LIMA,** CPF nº 855.334.321-91.

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.

DATAS E HORÁRIOS DOS LEILÕES:

O **1º Leilão** terá início no dia **23 de abril de 2024, às 16h00**, 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 **25 de abril de 2024, às 16h00**, ocasião na qual o imóvel será ofertado em tempo real, via internet e pelo **período mínimo de 15 (quinze) minutos**.

C. MODALIDADE DO LEILÃO:

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

D. 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 e Condomínio existentes até as datas dos leilões, os quais serão de responsabilidade da Credora Fiduciária**;

3) **IMÓVEL OCUPADO**. Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes de tal ato;

4) O Arrematante deverá observar as restrições urbanísticas e construtivas do Loteamento;

5) O Arrematante arcará com as custas e despesas e impostos para a regularização de acréscimos construtivos e benfeitorias junto aos órgãos competentes;

6) O imóvel será entregue no estado em que se encontra.

E. 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 https://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 (vinte e quatro) 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 (vinte e quatro) 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) Lavratura do Auto de Arrematação e da Escritura Pública de Venda e Compra:

a. O Auto de Arrematação será emitido e assinado pela Leiloeira Oficial imediatamente após a realização dos leilões, sendo a arrematação considerada perfeita, acabada e irretratável, mas

somente será disponibilizado ao Arrematante mediante a efetiva confirmação do crédito em conta corrente dos valores referentes à arrematação e à comissão da Leiloeira Oficial;

b. Após o recebimento do Auto de Arrematação, o Arrematante deverá entrar em contato com a Pecini Leilões para agendar a lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra;

   i. A Escritura de Venda e Compra do imóvel será lavrada no prazo de até **30** (trinta) dias contados da data da confirmação dos pagamentos da arrematação e da comissão da Leiloeira Oficial;

c. A Escritura Pública de Venda e Compra somente será lavrada em cartório designado pela **CREDORA FIDUCIÁRIA**, cabendo ao Arrematante arcar com eventuais custas de seu deslocamento ou organizar eventual assinatura por teleconferência e certificado digital;

d. O Arrematante declara estar ciente de que o cartório designado pela **CREDORA FIDUCIÁRIA** possui uma minuta padrão previamente aprovada, cujas cláusulas e termos não serão passíveis de alterações;

e. 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 ao respectivo 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 **CREDORA FIDUCIÁRIA** e/ou à Leiloeira Oficial por sua inércia;

f. 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;

13) Eventuais informações disponibilizadas pela **CREDORA FIDUCIÁRIA** e/ou pela Leiloeira Oficial deverão obrigatoriamente ser confirmadas pelos interessados, a elas não cabendo qualquer reclamação posterior;

14) 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;

15) Os interessados têm conhecimento de que os Devedores Fiduciantes poderão exercer a preferência na aquisição do imóvel até a data da realização dos leilões, conforme preceitua o artigo 27, §2º B da Lei Federal 9.514/97;

16) Na hipótese do exercício de preferência, caberá aos Devedores Fiduciantes o pagamento do valor do exercício da preferência e da comissão do leilão, que deverá ocorrer até a data da realização do 2º leilão (dia e hora);

17) Ainda na hipótese do exercício de preferência, com exceção do prazo de pagamento, cabe aos Devedores Fiduciantes todas as demais regras dos leilões;

18) 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;

19) 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;

20) 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;

21) 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;

22) 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**.

Leiloeira Oficial:

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

Credora Fiduciária:

SWISS PARK BRASILIA INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 13.217.929/0001-19.

****

ANEXO I

IMÓVEL

SOBRADO, SITUADO À RUA 13, DO LOTEAMENTO PARQUE DO DISTRITO – RESIDENCIAL VILLA SUIÇA, CIDADE OCIDENTAL/GO.

Medidas e confrontações:

- Construído sobre o LOTE Nº 22, QUADRA Nº 47, DO LOTEAMENTO PARQUE DO DISTRITO, CIDADE OCIDENTAL/GO;
- Área total do terreno de 295,00m²;
- Área Construída de 300,00m² (não averbada na matrícula), conforme Laudo de Avaliação de 26/01/2024.

Matrícula Imobiliária nº 2.532 do Oficial de Registro de Imóveis de Cidade Ocidental/GO.

Código do Imóvel nº 754.722.

Valores:

- **1º LEILÃO:** R$ 830.000,00
- **2º LEILÃO:** R$ 161.270,80

Credora Fiduciária:

- **SWISS PARK BRASILIA INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ nº 13.217.929/0001-19.

A venda do imóvel acima descritos 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 nos registros imobiliários.

****