

## 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, alterada pelas Leis Federais nº 10.931/04, nº 13.043/14 e nº 13.465/17, 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. DA DEVEDORA FIDUCIANTE:**

- **MIRIAM RIBEIRO DO NASCIMENTO**, inscrita no CPF/RFB nº 162.950.481-53.

### **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 **07 de fevereiro de 2023, às 14h15**, 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 **09 de fevereiro de 2023, às 14h15**, 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 e Condomínio existentes até a data dos leilões, os quais serão de responsabilidade da Credora Fiduciária;**
- 3) 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) O imóvel será 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 <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 a data dos leilões;
- 15)** Os interessados têm conhecimento de que a Devedora Fiduciante poderá 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 à Devedora Fiduciante 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 à Devedora Fiduciante 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](http://WWW.PECINILEILOES.COM.BR), ou e-mail [CONTATO@PECINILEILOES.COM.BR](mailto: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**

**LOTE DE TERRENO Nº 07 da QUADRA 41, no Loteamento PARQUE DO DISTRITO – RESIDENCIAL VILLA SUIÇA, CIDADE OCIDENTAL/GO.**

**Medidas e confrontações:**

- Frente para as Ruas 17 e 19, com três secções que medem 19,50m mais 4,50m mais 6,50m;
- Pelo fundo com parte do Lote nº 61, com 4,50m;
- Pelo lado direito com o Lote nº 08, com 31,50m;
- Pelo lado esquerdo com a Rua nº 06, com 25,00m;
- **Área de 483,00m<sup>2</sup>**

Imóvel localizado nas Ruas 17 e 19 do Residencial Villa Suíça, DF-495, Km 6, Parque do Distrito, Cidade Ocidental/GO - CEP 72890-231.

Matrícula Imobiliária nº 12.193 do Oficial de Registro de Imóveis de Cidade Ocidental/GO.

Código do Imóvel nº 754107.

**Valores:**

- **1º LEILÃO:** R\$ 155.217,38
- **2º LEILÃO:** R\$ 172.509,69

**Credora Fiduciária:**

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

**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.**

**\*\*\*\*\***