

## EDITAL DE LEILÃO E REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO - ONLINE

**GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ nº 34.425.347/0001-06, 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 e nº 13.465/17, venderá em Público Leilão, por intermédio da Leiloeira Oficial **ANGELA PECINI SILVEIRA**, matrícula JUCESP nº 715, o imóvel descrito no anexo I deste edital, de acordo com as regras a seguir expostas:

### **A. DOS DEVEDORES FIDUCIANTES:**

- **JOSÉ IACOBUCCI JUNIOR**, inscrito no CPF/RFB nº 054.905.038-82
- **ROSELI APARECIDA LOUREIRO IACOBUCCI**, inscrita no CPF/RFB nº 075.681.378-64

### **B. DO IMÓVEL:**

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

**Não obstante, na hipótese de que o leilão se encerre sem lances ofertados para o bem ofertado, a Vendedora analisará proposta de valor inferior ao lance mínimo, ficando ao seu critério exclusivo aceitar ou recusar tal proposta.**

### **C. DATAS E HORÁRIOS DOS LEILÕES:**

O **1º Leilão** terá início no dia **22 de maio de 2023, às 11h00**, ocasião na qual o imóvel será ofertado 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 **24 de maio de 2023, às 11h00**, ocasião na qual o imóvel será ofertado pelo **período mínimo de 15 (quinze) minutos**.

### **D. MODALIDADE DO LEILÃO:**

Os leilões do imóvel descrito no **ANEXO I** serão realizados exclusivamente 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 os bens 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 e Condomínio existentes até as datas dos leilões, os quais serão de responsabilidade da Credora Fiduciária**, bem como será de responsabilidade exclusiva do Arrematante todas as despesas posteriores às datas dos leilões;

- 3) **IMÓVEL OCUPADO.** A desocupação será a cargo do arrematante, bem como serão de sua responsabilidade todas as despesas, custas, emolumentos e taxas decorrentes de tal ato;
- 4) O imóvel será entregue no estado em que se encontra.

**F. CONDIÇÕES DE VENDA:**

- 1) Não haverá visitação no imóvel;
- 2) Todos os horários informados neste edital ou em qualquer publicidade relacionada ao leilão em questão são baseados no Horário Oficial de Brasília/DF;
- 3) O leilão será realizado exclusivamente na modalidade **ONLINE**, por intermédio do Portal de Leilões [WWW.PECINILEILOES.COM.BR](http://WWW.PECINILEILOES.COM.BR), e será conduzido pela Leiloeira Oficial Angela Pecini Silveira, mat. JUCESP nº 715, com escritório situado na Avenida Rotary, nº 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509;
- 4) Os lances poderão ser ofertados pela internet, no Portal de Leilões *Online* [WWW.PECINILEILOES.COM.BR](http://WWW.PECINILEILOES.COM.BR), mediante cadastramento prévio dos interessados;
- 5) Somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;
- 6) Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final do Leilão, o horário (cronômetro) de fechamento será prorrogado para três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances;
- 7) Durante a realização do leilão, não serão admitidos os lances enviados por qualquer outra forma senão pelo Portal de Leilões *Online* [WWW.PECINILEILOES.COM.BR](http://WWW.PECINILEILOES.COM.BR);
- 8) Ao final do leilão, o bem será vendido àquele que ofertar o **MAIOR LANCE**, desde que igual ou superior ao valor do lance mínimo estabelecido;
- 9) Na hipótese de que o leilão se encerre sem lances ofertados para o imóvel, a Vendedora analisará propostas de valores inferiores ao lance mínimo, ficando ao seu critério exclusivo aceitar ou recusar tais propostas;
  - a. Referidas propostas deverão ser enviadas pelo próprio sistema disponível no Portal de Leilões *Online* [WWW.PECINILEILOES.COM.BR](http://WWW.PECINILEILOES.COM.BR);
  - b. Somente serão consideradas as propostas que forem enviadas pelo sistema do Portal de Leilões *Online* e **ANTES** do encerramento dos leilões;
  - c. Ao final do leilão, a maior proposta apurada para cada um dos imóveis será encaminhada para a análise da Vendedora;
  - d. Propostas para pagamento **Á VISTA** terão preferência sobre eventuais propostas para pagamento parcelado;

- e. Na eventualidade de contraproposta formulada pela Vendedora, o participante responsável pelo envio da maior proposta apurada no leilão, nos termos do item c., acima, terá a preferência na análise e eventual aceite dos termos propostos pelos Vendedores;
- 10) 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 <https://www.pecinileiloes.com.br/duvidas-frequentes/>;
- 11) Eventuais quedas no sistema e/ou na navegação da internet não poderão ser imputadas a Vendedora e nem à Leiloeira Oficial;
- 12) 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;
- 13) 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 ou PIX para a conta bancária informada pela Leiloeira Oficial após o encerramento do leilão;
- 14) 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;
- 15) Lavratura do Auto de Arrematação e da Escritura Pública de Venda e Compra:
- a. O Auto de Arrematação será emitido pela Leiloeira Oficial imediatamente após a realização dos leilões, sendo a arrematação considerada perfeita, acabada e irretroatável, mas somente será assinado e 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. Para a lavratura da escritura, serão dispensadas as apresentações das Certidões Negativas de Débitos (CND) relativas a tributos federais, municipais e condominiais;
  - f. 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 Oficial 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;
  - g. O Arrematante se responsabiliza pela eventual baixa de eventuais averbações 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)** Na hipótese de que o imóvel leiloado esteja locado para terceiros, caberá ao Arrematante a denúncia do contrato, nos termos do artigo 27, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, ressalvadas as hipóteses previstas em lei.
- 17)** 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 a data dos leilões;
- 18)** Os interessados têm conhecimento de que os Devedores Fiduciantes poderão exercer a preferência adquirindo o imóvel até a data dos leilões, conforme preceitua o artigo 27, §2º B da Lei Federal 9.514/97;
- 19)** Para o exercício da preferência, os Devedores Fiduciantes deverão efetuar o pagamento do valor para o exercício da preferência até a data da realização do 2º leilão (dia e hora), e da comissão do leilão de 5% calculado sobre o valor do exercício da preferência;
- 20)** Na hipótese do exercício da preferência, caberá aos Devedores Fiduciantes, com exceção do prazo para pagamento, todas as demais regras dos leilões estabelecidas nesse edital;
- 21)** 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 aos imóveis objetos 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;
- 22)** A evicção de direito fica restrita exclusivamente ao valor pago na arrematação dos imóveis, 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;

- 23) 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;
- 24) 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;
- 25) Os editais de leilão foram devidamente publicados em jornal de circulação do local do imóvel, conforme cláusula contratual;
- 26) Dúvidas e maiores questionamentos serão esclarecidos pelo telefone nº (19) 3295-9777, WhatsApp (11) 97577-0485 ou e-mail **CONTATO@PECINILEILOES.COM.BR**;
- 27) Endereço: Avenida Rotary nº 187 – Jardim das Paineiras – Campinas/SP;
- 28) Ficam os Devedores Fiduciantes **JOSÉ IACOBUCCI JUNIOR**, inscrito no CPF/RFB nº 054.905.038-82 e **ROSELI APARECIDA LOUREIRO IACOBUCCI**, inscrita no CPF/RFB nº 075.681.378-64, COMUNICADOS das designações feitas acima, também pelo presente edital, para o exercício da preferência.

**Leiloeira Oficial:**

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

**Credora Fiduciária:**

- **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ nº 34.425.347/0001-06.

\*\*\*\*

**ANEXO I**

**IMÓVEL**

**APARTAMENTO Nº 51, 5º ANDAR, DO EDIFÍCIO CASA DE ESCÓCIA**

**Áreas e Frações:**

- Útil: 105,100m<sup>2</sup>;
- Comum: 95,665m<sup>2</sup>;
- Total: 200,765m<sup>2</sup>.
- Fração Ideal do Terreno: 1,7766%.
- Com direito ao uso de 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva do edifício, localizadas no 1º e 2º subsolos, sujeitas ao auxílio de manobrista.

Imóvel situado na Rua Apinagés, nº 609, 19º Subdistrito – Perdizes, São Paulo/SP.

Matrícula Imobiliária nº 92.365 do 2º Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Cadastro do Imóvel nº 021.076.0374-1

Consolidação da propriedade em 25/04/2023

**IMÓVEL OCUPADO**

**Valores:**

- **1º Público Leilão:** R\$ 933.061,00
- **2º Público Leilão:** R\$ 889.144,33

**Credora Fiduciária:**

- **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ nº 34.425.347/0001-06.

***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.***

\*\*\*\*