

## **EDITAL DE LEILÃO E REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO**

**ETECCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/RFB sob nº 15.477.707/0001-60, na qualidade de Credora Fiduciária e na forma dos artigos 26 e 27 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 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:**

- **MARIA HELENA DE VIVEIROS COIMBRA**, inscrita no CPF/RFB sob o nº 176.370.666-49

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

O **1º Leilão** terá início no dia **06 de junho de 2022, 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 **08 de junho de 2022, às 11h30**, ocasião na qual o imóvel será ofertado em tempo real, via internet e pelo **período mínimo de 15 (quinze) minutos**.

### **C. 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.

### **D. MODALIDADE DO LEILÃO:**

Em virtude da situação de pandemia causada pelo COVID-19, o leilão do imóvel descrito no **ANEXO I** será realizado 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 e processual existente, bem como eventuais dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital, **não cabendo qualquer reclamação posterior à Vendedora e nem à Leiloeira;**
- 2) As despesas com a arrematação correrão por conta exclusiva do Arrematante, inclusive todas as despesas de transferência patrimonial do bem arrematado, impostos de transmissão, e eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, não apurados pela Credora Fiduciária e não inclusos no valor do leilão;
- 3) Consta **indisponibilidade** dos direitos sobre o imóvel, averbada sob nº 4 na matrícula, a qual não impede a realização dos leilões, sendo que a baixa da averbação ficará a cargo do arrematante, bem como todas as custas e despesas para o ato;
- 4) Os débitos de **IPTU** e taxas de **CONDOMÍNIO** apurados **ATÉ** a data do leilão serão integralmente quitados pela Credora Fiduciária. Os débitos e demais valores vencidos **APÓS** a data da arrematação serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante;
- 5) **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;
- 6) A regularização de eventual construção e benfeitorias no imóvel, bem como todas as despesas, custas, taxas e impostos junto a Prefeitura Municipal e demais órgãos competentes, serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante;
- 7) O interessado deverá observar as restrições associativas, ambientais, urbanísticas, construtivas convencionais, municipais, estaduais e federais.

**F. CONDIÇÕES DE VENDA:**

- 1) Não haverá visitação do imóvel;
- 2) Os Leilões serão conduzidos pela Leiloeira Oficial Angela Pecini Silveira, mat. JUCESP nº 715, exclusivamente Eletrônico, 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 deverão ser ofertados exclusivamente 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 **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 01 (um) dia útil 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 01 (um) dia útil 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 irretratável;
- 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 a data dos leilões;
- 16) Os interessados têm conhecimento de que a Devedora Fiduciante poderá exercer a preferência adquirindo o imóvel até a data dos leilões (data e hora), conforme preceitua o artigo 27, §2º B da Lei Federal 9.514/97;
- 17) Na hipótese do exercício da preferência pela Devedora Fiduciante, caberá à mesma todas as regras dos leilões, expressas no presente Edital;

- 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 informações: telefone (19) 3295-9777, ou e-mail [CONTATO@PECINILEILOES.COM.BR](mailto:CONTATO@PECINILEILOES.COM.BR);
- 23) No dia e horário dos leilões, informações também à Av. Luiz Eduardo Toledo Prado nº 900, Sala 08, Ribeirão Preto/SP;
- 24) Leilões online através do portal [WWW.PECINILEILOES.COM.BR](http://WWW.PECINILEILOES.COM.BR).
- 25) Fica a Devedora Fiduciante **MARIA HELENA DE VIVEIROS COIMBRA**, inscrita no CPF/RFB sob o nº 176.370.666-49, COMUNICADA e INTIMADA das datas dos leilões também pelo presente edital, das designações feitas acima, para o exercício da preferência.

**Leiloeira Oficial:**

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

**Credora Fiduciária:**

- **ETECCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** - CNPJ nº 15.477.707/0001-60.

\*\*\*\*

**ANEXO I****IMÓVEL**

**LOTE DE TERRENO nº 04 da QUADRA “H”, do loteamento ALPHAVILLE VESPASIANO.**

**Medidas e Confrontações:**

- Mede 15,20m, em curva, de frente para a Rua 17;
- Na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 30,00m, confrontando com o Lote nº 05;
- Na lateral esquerda mede 30,00m, confrontando com o Lote nº 03;
- Nos fundos possui dois segmentos de reta: 7,79m, confrontando com o Lote nº 25 e 7,56m, confrontando com o Lote nº 26;
- Área total de 458,23m².

Imóvel situado no loteamento “ALPHAVILLE VESPASIANO”, Vespasiano/MG.

Matrícula Imobiliária nº 15.458 do Cartório de Registro de Imóveis de Vespasiano/MG.

Inscrição Imobiliária nº 01.03.0008.0055.000.

**Valores:**

- **1º Leilão:** R\$ 871.799,51
- **2º Leilão:** R\$ 519.495,65

**Credora Fiduciária:**

- **ETECCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** - CNPJ nº 15.477.707/0001-60.

**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.**

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