

EDITAL DE LEILÃO E REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO

PERPLAN SANTA TEREZA SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ nº 17.297.057/0001-05, 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 bem imóvel descrito abaixo, de acordo com as regras a seguir expostas:

A. DO DEVEDOR FIDUCIANTE:

- **ALEXANDRE GABRIEL DE SOUZA SILVA**, inscrito no CPF/RFB sob o nº 319.389.868-65

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 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 **28 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.

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, 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 e Condomínio existentes até a data da arrematação, os quais serão de responsabilidade da Credora Fiduciária, bem como serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante todas as despesas posteriores à arrematação;
- 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.

F. CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) Não haverá visita 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 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 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 a data dos leilões;
- 16) **Os interessados têm conhecimento de que o Devedor Fiduciante poderá exercer a preferência adquirindo o imóvel até a data dos leilões**, conforme preceitua o artigo 27, §2º B da Lei Federal 9.514/97;
- 17) Para o exercício da preferência, o Devedor 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 ao Devedor 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 o Devedor Fiduciante **ALEXANDRE GABRIEL DE SOUZA SILVA**, inscrito no CPF/RFB sob o nº 319.389.868-65, **COMUNICADO** 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:

- **PERPLAN SANTA TEREZA SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** - CNPJ nº 17.297.057/0001-05.

ANEXO I

IMÓVEL

LOTE DE TERRENO Nº 13 da QUADRA Nº 03, do loteamento “REAL SUL”, comercialmente identificado como Empreendimento VIVENDAS DA MATA.

Medidas e Confrontações:

- Pela frente mede 10,50m, em curva de raio 382,00m;
- Pelo lado direito, considerando quem de dentro do Lote olha para a Rua, divide com o Lote nº 14, medindo 25,00m;
- Pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o Lote nº 12, medindo 25,00m;
- Pelos fundos, medindo 9,81m, em curva de raio 357,00m sendo 1,88m com o Lote nº 18 e 7,93m com o Lote nº 17;
- **Área Total de 253,92m².**

Localização do Imóvel: Rua Augusta Barbosa Name, antiga Rua 07 do Empreendimento VIVENDAS DA MATA, situado na cidade e comarca de Ribeirão Preto/SP.

Matrícula Imobiliária nº 189.558 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP.

Contribuinte nº 376.057

Consolidação da Propriedade em 26/05/2022.

Valores:

- **1º Leilão:** R\$ 217.369,86
- **2º Leilão:** R\$ 210.840,39

Credora Fiduciária:

- **PERPLAN SANTA TEREZA SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. - CNPJ nº 17.297.057/0001-05.**

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.
