

**EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES e COMUNICAÇÃO DOS DEVEDORES FIDUCIANTES  
ONLINE**

**ZMF 5 INCORPORAÇÕES LTDA.**, em Recuperação Judicial, inscrita no CNPJ sob nº 09.409.622/0001-42, na qualidade de Credora Fiduciária e na forma dos artigos 26 e 27 e seus 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 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:

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** GERVASIO LABIAPARI SOBRINHO, CPF: 140.620.206-10, e ANGELA CRISTINA DA SILVA LABIAPARI, CPF: 287.007.322-49, os quais ficam **COMUNICADOS DAS DATAS DOS LEILÕES TAMBÉM PELO PRESENTE EDITAL.**

**DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES:**

1º Público Leilão – 26/04/2021 às 10h30

2º Público Leilão – 28/04/2021 às 10h30

**VALORES:**

- 1º Público Leilão – R\$ 307.913,26
- 2º Público Leilão – R\$ 482.523,15

**IMÓVEL:**

- **LOTE de TERRENO Nº 18, QUADRA Nº 05, do Loteamento TERRAS DE FLORENÇA.**

**Localização do Imóvel:** entre a Rua José Cândido de Oliveira, antiga Rua Oito A do loteamento, e a Avenida B, do loteamento Terras de Florença, Bonfim Paulista, na cidade de Ribeirão Preto/SP.

**Medidas e Confrontações:**

**ÁREA TOTAL DE TERRENO:** 366,76 m<sup>2</sup>; medindo 12,00 metros em linha em curva com raio de 269,00 metros de frente; 13,29 metros em linha curva com raio de 298,00 metros nos fundos; por 29,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados; confrontando-se: frente com a Rua Oito A; fundos com a Avenida B; lado direito com o lote nº 17; e lado esquerdo com o lote nº 19.

**Matrícula Imobiliária nº 153.311 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP.**

**Inscrição Municipal nº 315.621.**

**Consolidação da propriedade em 29/12/2020.**

**Ao final do 2º Público Leilão, na hipótese de encerramento sem lance igual ou superior ao valor estipulado como lance mínimo, a Credora Fiduciária analisará propostas condicionais, podendo, ao seu exclusivo critério, aceitá-las ou recusá-las.**

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 enunciativas e repetitivas das dimensões constantes nos registros imobiliários.

**DOS 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 Vendedora 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, nelas incluídas a emissão de matrículas e a emissão de certidões, inclusive da Vendedora para lavratura e registro da escritura, ITBI e despesas com escritura/registro, bem como a quitação dos débitos de IPTU e Taxas Condominiais existentes ANTES E APÓS a data da arrematação, incluindo todas as despesas a partir da data da arrematação;**
- 3) **EVENTUAL OCUPAÇÃO OU CONSTRUÇÃO NO IMÓVEL, a desocupação e a regularização da construção e benfeitorias realizadas no imóvel, serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante, bem como serão de sua responsabilidade todas as despesas, custas, emolumentos, taxas e imposto decorrentes de tais atos;**

- 4) O arrematante deverá observar as restrições urbanísticas e construtivas do loteamento, da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e dos demais órgãos públicos competentes

**CONDIÇÕES DE VENDA:**

- 1) Não haverá visitação 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](http://WWW.PECINILEILOES.COM.BR);
- 3) Todos os horários estipulados neste edital, no site da leiloeira ([WWW.PECINILEILOES.COM.BR](http://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](http://WWW.PECINILEILOES.COM.BR), mediante cadastro prévio dos interessados;
- 5) **Lances abaixo do valor mínimo do 2º leilão serão analisados pela Vendedora, podendo aceitá-lo ou não. Na hipótese de aceitação, dará quitação do total da dívida em favor dos Devedores Fiduciantes, na forma estabelecida no parágrafo 5º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97;**
- 6) **Na hipótese de aceitação de lance condicional, as condições e regras dos leilões poderão ser alteradas;**
- 7) Não serão admitidos lances enviados via e-mail, durante a realização dos leilões;
- 8) 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/pagina/duvidas>;
- 9) Eventuais quedas no sistema e/ou na navegação da internet não poderão ser imputadas à Credora Fiduciária e nem à Leiloeira Oficial;
- 10) **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;
- 11) **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;
- 12) 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) destinado 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;
- 13) O auto de arrematação será emitido e assinado pela Leiloeira imediatamente após a realização do leilão, sendo a arrematação considerada perfeita, acabada e irretroatável;
- 14) O auto de arrematação somente será disponibilizado ao Arrematante após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão da leiloeira;
- 15) Após o recebimento do Auto de Arrematação, o Arrematante deverá entrar em contato com a Pecini Leilões para agendar a lavratura da escritura definitiva;
- 16) A escritura definitiva de venda e compra será lavrada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data da comprovação do pagamento da arrematação e da comissão da Leiloeira pelo Arrematante;
- 17) Eventuais informações disponibilizadas pela Vendedora, pela Leiloeira, ou pela Gestora de Leilões, deverão obrigatoriamente ser confirmadas pelos interessados, **a elas não cabendo qualquer reclamação posterior;**
- 18) 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;
- 19) Os interessados têm conhecimento de que os Devedores Fiduciante 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;
- 20) Para o exercício da preferência, os Devedores Fiduciantes deverão 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;

- 21) Na hipótese do exercício da preferência, caberá aos Devedores Fiduciários, com exceção do prazo para pagamento, todas as demais regras dos leilões estabelecidas nesse edital;
- 22) Os participantes declaram tacitamente, que tomaram ciência da situação do respectivo 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 ações judiciais 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; ficando a evicção restrita ao valor pago na arrematação na forma do artigo 448 do CCB, não cabendo qualquer indenização e devolução da comissão do leilão na hipótese de eventual anulação posterior dos leilões;
- 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 da condição 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) Dúvidas e maiores questionamentos serão esclarecidos junto ao portal da Pecini Leilões. [www.pecinileiloes.com.br](http://www.pecinileiloes.com.br). Informações pelo e-mail [contato@pecinileiloes.com.br](mailto:contato@pecinileiloes.com.br), telefone nº (19) 3295-9777 e *WhatsApp* nº (11) 97577-0485. Av. Rotary, nº 187 – Jardim das Paineiras, Campinas/SP.

**ANGELA PECINI SILVEIRA** – Leiloeira Oficial – Mat. JUCESP nº 715.  
**ZMF 5 INCORPORAÇÕES LTDA.** - CNPJ: 09.409.622/0001-42.