EDITAL DE LEILÃO E REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO

SWISS PARK BRASILIA INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ 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, venderá em Públicos Leilões, por intermédio da Leiloeira Oficial **ANGELA PECINI SILVEIRA**, com matrícula JUCESP nº 715, os bens imóveis descritos abaixo, de acordo com as regras a seguir expostas:

A. DOS DEVEDORES FIDUCIANTES:

- Os devedores fiduciante estão descritas no **ANEXO I** deste Edital de Leilão.

B. DOS IMÓVEIS:

Constitui objeto do presente leilão, a venda dos bens imóveis descritos no **ANEXO I** deste Edital de Leilão, observados os valores iniciais estabelecidos pela Credora Fiduciária.

C. DATAS E HORÁRIOS DOS LEILÕES:

O **1º Leilão** terá início no dia **27 de novembro de 2026, às 10h00**, ocasião na qual os imóveis serão ofertados 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 **30 de novembro de 2026, às 10h00**, ocasião na qual os imóveis serão ofertados em tempo real, via internet e pelo **período mínimo de 15 (quinze) minutos**.

D. MODALIDADE DO LEILÃO:

Os leilões dos imóveis descritos no **ANEXO I** serão realizados tão somente na modalidade **ONLINE**.

E. DO ÔNUS:

1) É ônus do interessado a verificação dos bens oferecidos à venda, do seu estado de conservação, da situação documental, eventuais ações judiciais em andamento, bem como 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, imposto de transmissão, bem como eventuais débitos pendentes que recaiam sobre os bens;

3) Os débitos de IPTU e condomínio existentes e no limite apurado **ATÉ** as datas dos leilões serão quitados pela **CREDORA FIDUCIÁRIA**, ficando o Arrematante responsável por eventuais valores não apurados e os que vencerem **APÓS** as datas dos leilões;

4) Na hipótese de arrematação do lote descrito no item 2 no 1º público leilão, ficará a cargo exclusivo do arrematante a quitação de todos os débitos de IPTU e condomínio vencidos antes dos leilões;

5) **IMÓVEIS DESOCUPADOS**. Em caso de eventual ocupação, a desocupação dos imóveis 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) O Arrematante deverá observar as restrições urbanísticas e construtivas do Loteamento;

7) Os imóveis serão entregues no estado em que se encontram.

F. REGRAS E CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO:

1) Não haverá visitação dos imóveis;

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 **60** (sessenta) 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 as datas dos leilões;

15) Os interessados têm conhecimento de que aos Devedores Fiduciantes poderão exercer a preferência na aquisição dos imóveis até as datas da realização dos leilões, conforme preceitua o artigo 27, §2º B da Lei Federal 9.514/97;

16) Na hipótese do exercício de preferência, caberão aos Devedores Fiduciantes 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, caberão aos Devedores Fiduciantes todas as demais regras dos leilões;

18) Os participantes declaram tacitamente que tomaram ciência da situação dos bens oferecidos à venda, do seu estado de conservação, da situação documental e processual existente ou não, de eventuais ações judiciais em andamento referente aos imóveis objeto dos leilões, que os imóveis poderão ser objeto de ação judicial posteriormente aos leilões, bem como eventuais dívidas pendentes sobre os mesmos, 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 dos imóveis;

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) 3794-2044, portal **WWW.PECINILEILOES.COM.BR**, ou e-mail **CONTATO@PECINILEILOES.COM.BR**.

23) E-mail exclusivo para notificações e ofícios: juridico@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 01

LOTE Nº 07, QUADRA Nº 28, DO LOTEAMENTO PARQUE DO DISTRITO, CIDADE OCIDENTAL/GO.

Medidas e confrontações:

- Pela frente com a Avenida 15, com 10,00m;
- Pelo fundo com o lote 16, com 10,00m;
- Pelo lado direito o lote 08, com 30,00m;
- Pelo lado esquerdo o lote 06, com 30,00m;
- **Área de 300,00m²**.

Imóvel localizado na Avenida 15, Lote nº 07, Quadra 28, Loteamento Parque do Distrito, Residencial Vila Suíça, Cidade Ocidental/GO – CEP: 72890-081.

Matrícula Imobiliária nº 12.117 do Oficial de Registro de Imóveis de Cidade Ocidental/GO.

Código do Imóvel nº 752807 e inscrição nº 1.75.00028.00007.0.

Consolidação da Propriedade em 04/11/2026.

Devedor Fiduciante: Márcio Santos de Andrade, CPF nº 838.134.621-53.

IMÓVEL DESOCUPADO

Lances Iniciais:

- **1º PÚBLICO LEILÃO:** R$ 164.109,12.
- **2º PÚBLICO LEILÃO:** R$ 119.088,68.

Credora Fiduciária:

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

IMÓVEL 02

LOTE Nº 12, QUADRA Nº 78, DO LOTEAMENTO PARQUE DO DISTRITO, CIDADE OCIDENTAL/GO.

Medidas e confrontações:

- Pela frente com a Rua 13, com 7,00m mais 7,85m de chanfro;
- Pelo fundo com o lote 11, com 12,00m;
- Pelo lado direito o lote 13, com 25,00m;
- Pelo lado esquerdo com a Rua 06, com 20,00m;
- **Área de 295,00m²**.

Imóvel localizado na Rua 13, Quadra 78, Lote nº 12, Loteamento Parque do Distrito, Residencial Vila Suíça, Cidade Ocidental/GO – CEP: 72.890-231.

Matrícula Imobiliária nº 12.662 do Oficial de Registro de Imóveis de Cidade Ocidental/GO.

Código do Imóvel nº 757812 e inscrição nº 1.75.00078.00012.0.

Consolidação da Propriedade em 09/11/2026.

Devedora Fiduciante: Luana Cristina Pinho dos Anjos, CPF nº 053.791.811-63.

IMÓVEL DESOCUPADO

Lances Iniciais:

- **1º PÚBLICO LEILÃO:** R$ 129.773,00.
- **2º PÚBLICO LEILÃO:** R$ 137.528,40.

Credora Fiduciária:

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

A venda dos imóveis acima descritos 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 nos registros imobiliários.

****