

LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO (on line)

Marilaine Borges de Paula, Leiloeiro Oficial inscrito na Matrícula sob nº 601, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pelo atual Credor Fiduciário **Caixa Econômica Federal - CEF**, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, detentor dos direitos do crédito objeto do Instrumento Particular celebrado em 22 de março de 2012 conforme R.1, Av.2 e Av.4 e sucessão por incorporação, conforme Av. nº 3 da matrícula abaixo mencionada, firmado entre Credor e Fiduciante **Celio Oliveira Filho**, inscrita no CPF nº 046.134.288-07, e sua mulher Rosemary De Cassia Malatesta Oliveira, inscrita no CPF 155.815.018-82, residente e domiciliada em Rua Tereza Vechiatti Trigo, nº 411, Chácara São Bento, Valinhos/SP, já qualificados na citada escritura, promoverá a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente On-line, do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados, na forma da lei 9.514/97.

1. **Local da realização do leilão:** Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site www.confiancaleiloes.com.br.

2. **Descrição do imóvel: MATRÍCULA Nº 17.408 – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VALINHOS/SP:**

Prédio Residencial situado à Rua Tereza Vechiatti Trigo, nº 411, com a área de 276,41m² (pavimento térreo com 153,92m², sótão com 41,32m², edícula com 49,67m² e piscina com 31,50m²), nesta cidade e Comarca de Valinhos, construído no lote de terreno sob nº 15, quadra 24, do loteamento denominado “Chácaras São Bento”, medindo e confrontando: 25,00m de frente para a mencionada via pública; 80,00m à direita (de quem do imóvel olha para a Rua Tereza Vechiatti Trigo), confrontando com o lote 14, 80,00m à esquerda, confrontando com o lote 16, e 25,00m nos fundos, confrontando com o lote 17, com a área total de 2.000m². (A presente matrícula foi aberta à requerimento, nos termos do item 44, letra c, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a vista de certidão de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP, prenotada em 20/09/2011, sob nº 23.870 neste cartório). **Localização do bem:** Rua Tereza Vechiatti Trigo, nº 411 – Chácara São Bento – Valinhos/SP

3. **Datas e valores dos leilões:**

1º Leilão

28/05/2024, às 11:00h



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.787.728,34

2º Leilão

12/06/2024, às 11:00h



LANCE MÍNIMO: R\$ 893.864,17

(caso não seja arrematado no 1º leilão)

4. **Condições de pagamento:** À vista, mais a comissão de 5% ao leiloeiro.

5. **Condições gerais e de venda:**

5.1. Interessados em participar do leilão de modo on-line, cadastrar-se-ão no site www.confiancaleiloes.com.br e se habilitarão, com antecedência de até 48 horas, sendo que os lances on-line se darão exclusivamente através do site, respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecido.

- 5.2. O(s) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A do artigo 27 da lei 9.514/97, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição, na forma estabelecida no parágrafo 2ºB do mesmo artigo, devendo apresentar manifestação formal do interesse.
- 5.3. A(s) venda(s) será(ão) efetuada(s) em caráter “ad corpus” e no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra(m), inclusive em relação à eventual necessidade de averbação de construção/ampliação, que correrão por conta do arrematante.
- 5.4. Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site www.confiancaleiloes.com.br na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.
- 5.5. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 4% (quatro por cento) da arrematação para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores e de sua comissão de 5% (cinco por cento), encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.
- 5.6. Correrão por conta do(s) arrematante(s), todas as despesas, inclusive foro e laudêmio, se for o caso, relativos à(s) transferência(s) do(s) imóvel(eis) arrematado(s).
- 5.7. Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o Vendedor se responsabiliza por eventual evicção, somente até o valor recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas.
- 5.8. O(s) arrematante(s) terá(ão) o prazo de 24 horas, para efetuar o(s) pagamento(s) da totalidade do(s) preço(s) e da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, inclusive o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei.
- 5.9. Caso haja arrematante, quer em primeiro ou segundo leilão, a escritura de venda e compra, será lavrada em até 60 dias, contados da data do leilão.
- 5.10. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado, tais como, taxas, alvarás, certidões, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, foro e laudêmio, quando for o caso, escritura, emolumentos cartorários, registros etc.
- 5.11. A escolha do Tabelionato de Notas, responsável pela lavratura da competente Escritura, caberá exclusivamente ao Vendedor.
- 5.12. Todos os débitos incidentes sobre o(s) imóvel(eis), que tenham fato gerador a partir da data da realização do leilão, serão de exclusiva responsabilidade do(s) arrematante(s).
- 5.13. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloeira.