

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL PARA A VENDA DE IMÓVEL originário de Alienação Fiduciária e de intimação de devedores fiduciários e cientificação a Terceiros Interessados, estabelecido na forma da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e suas alterações.

CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES, leiloeira oficial inscrita na JUCESP nº **661**, com escritório à Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, nº 73, Jd. Olavo Bilac, São Bernardo do Campo/SP, devidamente autorizada pelo **CREDORA FIDUCIÁRIA CONSTRUTORA CORDOBA LTDA**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Resolução Conselho Monetário Nacional ("**CMN**") nº 2.907, de novembro de 2001, e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 356, de 17 de dezembro de 2001 e suas alterações posteriores, além da Instrução CVM nº 444, de 08 de dezembro de 2006 e suas alterações posteriores, inscrito no CNPJ/MF sob nº 79.576.369/0001-05, com sede na Rua Correia Dias, nº 184, conjunto 53, Paraíso, São Paulo/SP, CEP 01452-002, tendo como responsável **Cleber Wilson Cordoba de Lima**, brasileiro, casado, portador de cédula de identidade RG nº 7.841.688 SSP/SP e inscrito do CPF sob o nº 400.729.838-68, autorizado pela CVM prestar o serviço de administração de carteira de valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 11.914, de 05 de setembro de 2011, representada na forma de seu contrato social, em conformidade com o artigo 28 da lei 9.514 de 20/11/1997, bem como nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos de 06 de janeiro de 2016, **no qual figura como Devedor Fiduciante JOSÉ ORLANDO DE SÁ**, brasileiro, gestor ambiental, portador da cédula de identidade RG nº 13.630.217-8 SSP/SP e inscrito no CPF nº 019.745.758-45 e sua mulher **SANDRA PATRÍCIO DE MORAES ZAFANI**, brasileira empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 12.739.385-7 SSP/SP, e inscrita no CEP nº 002.508.578-63, casados em regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Praça Romão gomes, nº 8 apto 51 Vila Adyana, São José dos Campos-SP, levará a PÚBLICO LEILÃO ONLINE E PRESENCIAL SIMULTANEAMENTE, **nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos**, presencialmente no Auditório localizado no Município de São Bernardo do Campo à Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, nº 73, Jd. Olavo Bilac, e eletronicamente pelo site www.lanceja.com.br, **no dia 01 de agosto de 2019, às 10H00 em PRIMEIRO (1º) LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao valor da avaliação de **R\$ 456.726,50 (quatrocentos e cinquenta e seis mil, setecentos e vinte e seis reais e cinquenta centavos)**, **jul/2019**, o imóvel abaixo descrito cuja propriedade foi consolidada de acordo com o artigo 26, 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA CONSTRUTORA CORDOBA LTDA, constituído pelo

IMÓVEL: Apartamento nº 36, localizado no 03º pavimento da Torre B – Edifício Mirante, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO LANDSCAPE" situado na Rua BENEDITO OSVALDO LECQUES, Nº 100, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 69,550 metros quadrados, área privativa de sacada de 6,150 metros quadrados, área privativa de garagem de 22,080 metros quadrados, estando vinculadas ao apartamento as vagas nºs 265 e 265 A, localizadas no 02º subsolo, área comum de 51.064 metros quadrados, encerrando a área total de 148.844 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno 0,42437%, cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Campos/SP com a inscrição imobiliária nº 40.0170.0033.0125. **MATRICULA 223.719 do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos de São José dos Campos/SP**. A venda será efetuada em caráter "*ad corpus*" e no estado de conservação em que se encontra.

ATENÇÃO: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação sendo a desocupação do imóvel providenciada pelo comprador, que assume o risco da ação, bem como todas as custas e despesas, inclusive honorários advocatícios, mediante propositura da competente reintegração na posse, na forma do artigo nº 30, da Lei nº 9.514/97.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 09 de agosto de 2019 às 10h00**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO (2º) LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao valor da dívida atualizada na data de hoje de **R\$ 280.653,64 (duzentos e oitenta mil, seiscentos e cinquenta e três reais e sessenta e quatro centavos)**, de acordo com o que foi atribuído na Escritura Pública de Alienação Fiduciária e, tudo em conformidade com o artigo 27 e demais artigos da respectiva Lei Federal nº 9.514/97.

- Condições para participação do Leilão online no site www.lanceja.com.br para cumprir procedimentos e entrega de documentos prévios; Condições para participação do Leilão presencial: comparecer ao local e horário da realização do Leilão munido de documentos de pessoa física ou jurídica;

- Caso haja exigência do Cartório de Registro de Imóveis para lavrar escritura pública a escolha do Cartório será pela Comitente Vendedora;

- Os lances online e seus incrementos deverão estar de acordo com valores mínimos estabelecidos e concorrerão em igualdade de condições com os ofertados a viva voz nos Leilões presenciais de fechamento;

- Condições de Pagamento: **À VISTA. O arrematante, inclusive se for o devedor exercendo o direito de preferência, pagará no ato, à vista, o valor total da arrematação e a comissão da leiloeira, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor de arremate.** As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932 e suas alterações, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial;

- Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis, sendo certo que, o(s) participante(s) presencial(ais), tanto quanto, os participantes online, são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome. Os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma, ficando sujeito às penalidades cabíveis;

- O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) das datas, horários e local de realização dos Leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º- A e B do art. 27 da lei 9.514/97, incluído pela Lei Federal 13.465 de 11/07/2017;

- A venda do(s) imóvel(is) será(ão) concretizada(s) em caráter *“Ad Corpus”*, no estado em que se encontra(m), sendo de inteira responsabilidade do arrematante/comprador todas as providências e despesas necessárias relativas a aquisição do(s) imóvel(is) no Leilão, despesas com a regularização e encargos perante a quaisquer órgãos competentes. Correrão ainda por conta do comprador adquirente todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, tais como: pagamento de comissão da Leiloeira de 5% sobre o valor de arrematação, despesas com Escritura Pública, Imposto de Transmissão, Foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registrários, etc;

- As áreas/itens mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do(s) imóvel(is);

- É assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata a legislação em vigor, inclusive aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança, leilão e comissão da Leiloeira Oficial (5% sobre o valor do imóvel), incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos.

Condições de Venda do Leilão e demais informações:

(11) 4426.5064 – www.lanceja.com.br.

CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES

Leiloeira Oficial e Rural – JUCESP nº 661