

Leilão Público Extrajudicial de Imóvel, originário de Alienação Fiduciária realizado de modo online e presencial simultâneo, sendo que o **1º leilão se dará no dia 05 de fevereiro de 2020, às 10h30 e o 2º leilão se dará no dia 12 de fevereiro de 2020, às 10h30**, presencialmente no auditório na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro nº 73, Jardim Olavo Bilac - São Bernardo do Campo/SP e online através do site www.lanceja.com.br. Considerar todos horários informados de Brasília-DF.

EDITAL ÚNICO DE LEILÃO – estabelecido na forma da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 – **JAGUARI URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF nº 13.918.327/0001-99, com sede à Estrada Jaguari nº 1.137 Santana de Parnaíba, CEP 06533-100, São Paulo, torna público que venderá através de Leilão Público pela Leiloeira Oficial, Cristiane Borguetti Moraes Lopes – JUCESP nº 661 nas datas, horários e local acima descrito e pela melhor oferta, de acordo com este Edital de Leilão Público e condições de venda, o imóvel abaixo discriminado vendido em **LOTE ÚNICO**, recebido por **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA** emitido em 29 de abril de 2015, objeto da Escritura Pública de Alienação Fiduciária, tendo como Credora Fiduciária **JAGUARI URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA.**, CNPJ nº 13.918.327/0001-99, como devedores/fiduciantes **DONIZETE COELHO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 12.247.670-SSP/SP, CPF/MF nº 006.999.498-66, residente e domiciliado em São Paulo/SP e, cuja propriedade foi consolidada de acordo com o artigo 26, 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em nome JAGUARI URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA. a saber: **LOTE ÚNICO** – Imóvel pertencente a MATRÍCULA Nº 183.256 registrada no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP, que assim se descreve, de acordo com a certidão de matrícula de inteiro teor – Imóvel TERRENO URBANO, situado na Rua Um (lado par), constituído pelo lote nº 02, da quadra nº 17 – de uso residencial, do loteamento denominado “VILLAS DO JAGUARI”, situado no Distrito, Município e Comarca de Santana de Parnaíba, Circunscrição Imobiliária da Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: Mede 4,00m em reta de frente para a mencionada Rua Um, mais 2,12m em curva com raio de 9,00m com frente para a Rua Dez; 24,75m do lado esquerdo, de quem da Rua Um olha para o imóvel onde confronta com o lote nº 01; 25,00m do lado direito, onde confronta com o lote nº 03; e, 6,10m nos fundos onde confronta com parte do lote nº 11, encerrando a área total de 152,33m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 24431.12.63.0001.00.000 (em maior área)

Valor mínimo no **1º leilão de R\$ 114.494,10** (cento e quatorze mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e dez centavos) e valor mínimo no **2º leilão de R\$ 116.515,97** (cento e dezesseis mil, quinhentos e quinze reais e noventa e sete centavos), corrigido até dezembro/2019), 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.

- Se exercido o direito de preferência pelo devedor (a)(s) fiduciante(s), este deverá efetuar o pagamento da arrematação até a data da realização do segundo Leilão, no valor equivalente ao da sua dívida, somando aos encargos, despesas e demais valores previstos em lei, incluindo também a responsabilidade de pagamento da comissão da Leiloeira, que será no montante de 5% (cinco por cento) sobre a totalidade do valor a ser pago pelo(a)(s)

devedor(a)(s) fiduciante(s).

- Se o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), não efetuar o pagamento da dívida e demais encargos, nas condições e prazos previstos no presente Edital, considerar-se-á automaticamente a sua desistência do exercício de preferência na compra do imóvel. Nesse caso, havendo licitantes, o imóvel será vendido para aquele que ofertou maior lance.

- Condições para participação do leilão online: vide site www.lanceja.com.br para cumprir procedimentos e entrega de documentos prévios; Condições para participação do leilão presencial: comparecer no 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. O custo de escrituração será por conta do comprador.

- 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**. Comissão da Leiloeira de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante no ato da arrematação.

- 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.

- 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 todas as providências e despesas necessárias relativas a aquisição do(s) imóvel(is) no leilão, despesas com a regularização do(s) imóvel(is) junto a Prefeitura, matrícula, averbação de área de reserva legal, se necessário, à transferência para o seu nome, incluindo, mas sem limitar, o imposto de transmissão, foro, laudêmio, escritura pública, emolumentos cartorários, registro e averbação de qualquer natureza, taxas, alvarás, certidões, registrários, desocupações e demais que por ventura possam ocorrer, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, estado de conservação, características, localização e documentações do(s) imóvel(is). 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). Caso haja débitos anteriores ao leilão, os mesmos serão de responsabilidade do arrematante, com exceção débitos de IPTU e Condomínio que serão de responsabilidade da Comitente Vendedora até a data da arrematação.

- Os devedores fiduciantes serão comunicados na forma do parágrafo 2º- A do art.27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico podendo os fiduciantes adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuados lances, para o respectivo lote do leilão, bem como a comissão da leiloeira.

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