

Leilão Público de Imóvel, originário de Alienação Fiduciária realizado de modo online e presencial simultâneo, sendo que o 1º leilão se dará no dia 17 de abril de 2020, sexta-feira às 11h00 e o 2º leilão se dará no dia 24 de abril de 2020, sexta-feira às 11h00, presencialmente no Auditório sito a Avenida Portugal, 141 – Conj. 22 – Centro, Santo André/SP - CEP: 09040-010, e online através do site www.lanceja.com.br.

EDITAL ÚNICO DE LEILÃO – estabelecido na forma da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 – A REAL PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 03.925.034/0001-85, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 243 – 12º andar – conjunto 124, Bairro de Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo/SP, torna público que venderá através de Leilão Público pelo Leiloeiro Oficial, Eduardo Suenaga – JUCESP nº 803 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: **Imóvel Matrícula nº 108.618 do Registro de Imóveis de Sumaré/SP**, que assim se descreve: **IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº "23", da quadra "12", do loteamento denominado **"RESIDENCIAL REAL PARQUE SUMARÉ"**, situado no Distrito de Nova Veneza, neste Município e Comarca de Sumaré/SP, medindo: 14.00 metros de frente para a Rua 21; igual medida nos fundos onde confronta com a Gleba C: por 25,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 22 e pelo lado esquerdo confronta com a Passagem de Pedestre, com área total de 350,00 metros quadrados. Obejto de Instrumento Particular de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, tendo como Credor Fiduciário a Real Park Empreendimentos Imobiliários Ltda. como Devedores Fiduciantes **NILTON SILVA**, Brasileiro, solteiro, maior, Advogado, Natural de Santo André/SP, Nascido em 15/01/1975, portador da Cédula de Identidade RG Nº 24.766.961-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o Nº 49.680.448-28, filho de Jose Vitor Siva e Luzia de Jesus Alvaro Silva e **TALITA RODRIGUES LIMA**, Brasileira, Vendedora, Natural de São Paulo/SP, nascida em 25/02/1984, filha de Paulo Henrique de Araujo Lima e Elza Rodrigues Lima, portadora da Cédula de Identidade RG Nº 35.345.333-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o Nº 326.075.198-02, ambos residem na Cidade de Campinas/SP. Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra, **Observações/Ônus: Av. 01** - A presente averbação para constar que do contrato padrão constam restrições de uso e de parcelamento do imóvel desta matrícula; **Av. 07** – A presente averbação para constar que o imóvel desta Matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré/SP, como contribuinte nº 2.255.1276.023.5.

Observação: Imóvel pode estar ocupado por objetos ou pessoas, 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.

- 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.

Valor mínimo no 1º leilão de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais); e valor mínimo no 2º leilão de R\$ 132.950,00 (cento e trinta e dois mil e novecentos e cinquenta reais), já incluído no valor acima, R\$ 3.771,00 (três mil, setecentos e setenta e um reais) com despesas para retomada do imóvel e 5% (cinco por cento) da comissão do leiloeiro sobre o lance vencedor, além de R\$ 22.009,55 (vinte e dois mil, nove reais e cinquenta e cinco centavos) de despesas condominiais que deverão ser quitadas junto à Administradora do Condomínio REAL PARQUE SUMARÉ, por parte do Arrematante, junto ao IPTU devido. O valor de arrematação será corrigido até a data do(s) leilão(ões), de acordo com o que foi atribuído no Instrumento Particular de Venda e Compra com 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: 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;

- 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 pagará no ato, à vista, o valor total da arrematação e a comissão correspondente a 5% sobre o valor de arremate diretamente na conta corrente de titularidade do Leiloeiro, através de TED, DOC e/ou TEF, os dados serão enviados, com as orientações. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto 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 irretratáveis, sendo certo que, tanto o(s) usuário(s) logado online, quanto o participante presencial, são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, sendo certo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma, ficando sujeito às penalidades cabíveis.

A venda do imóvel será concretizada em caráter “Ad Corpus”, no estado em que se encontra, sendo de inteira responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias relativas a aquisição do imóvel no leilão, despesas com regularização do imóvel e da construção junto a Prefeitura, matrícula, averbação de área de reserva legal, se necessário, à transferência para o seu nome, incluindo, mas sem limitar, a desocupação da construção pelas pessoas que lá se encontram, o imposto de transmissão, laudêmio, escritura, emolumentos cartorários, registro e averbação de qualquer natureza, taxas, alvarás, certidões, desocupações e demais que por ventura possam ocorrer, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, estado de conservação, características, localização e documentações do imóvel. 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 imóvel.

Condições de Venda do Leilão e demais informações:

Tel: (11) 4426-5064 – www.lanceja.com.br.

EDUARDO SUENAGA – Leiloeiro Oficial – JUCESP nº 803