

Leilão Público Extrajudicial de Imóvel, originário de Alienação Fiduciária realizado de modo online e presencial simultâneo, sendo o **1º leilão no dia 01 de setembro de 2020, às 14h30** e o **2º leilão caso não haja licitante no 1º leilão, no dia 08 de setembro de 2020, às 14h30**, presencialmente na Av. Portugal, 141 – Conj. 22 – Centro - Santo André/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 Borgetti 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 10 de agosto 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 **ANDRÉ LUIZ FELICIANO**, brasileiro, técnico informática, RG nº 32.323.111-SSP/SP, CPF/MF nº 291.347.968-51, e sua mulher **ELISANGELA MARIA DOS SANTOS ROCHA**, brasileira, recepcionista, RG nº 46.965.915-4-SSP/SP, CPF/MF nº 312.461.498-42, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Cajamar/SP, 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 185.447 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 Quatorze (lado ímpar), constituído pelo lote nº 17, da quadra nº 28 – 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, de formas retangulares com ângulos internos em 90º, que assim se descreve: Inicia-se no alinhamento predial da Rua Quatorze medindo 6,00m de frente para a mencionada Rua Quatorze; 25,00m do lado direito de quem da rua olha o imóvel onde confronta com o Lote nº 16 da Quadra nº 28; 25,00m do lado esquerdo onde confronta com o Lote nº 18 da Quadra nº 28, e 6,00m nos fundos onde confronta com o Lote 48 a Quadra nº 28, encerrando o perímetro a área de 150,00m². **Av- 01.** Para constar que no loteamento denominado “VILLAS DO JAGUARI”, no qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamentos), no tocante as edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento. **Av- 04.** Procede a presente averbação para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da Inscrição Cadastral nº 24431.14.56.0127.00.000. **Av- 05.** Procede a presente averbação para constar que o imóvel matriculado fica consolidado em nome da credora fiduciária JAGUARI URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA.

Valor mínimo no **1º leilão de R\$ 118.238,95** (cento e dezoito mil duzentos e trinta e oito reais e noventa e cinco centavos) e valor mínimo no **2º leilão de R\$ 223.493,61 (duzentos e vinte e três mil quatrocentos e noventa e três reais e sessenta e um 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). Caso contrário será considerar-se-á automaticamente a sua desistência do exercício de preferência na compra do imóvel.

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 lanços 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). Os débitos existentes serão de responsabilidade do arrematante, no 1º e no 2º Leilão.

- Os devedores fiduciários 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 fiduciários adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, conforme citado acima.

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