

Leilão Público Extrajudicial de Imóvel, originário de Alienação Fiduciária realizado de modo online e presencial simultâneo, sendo o **1º leilão no dia 16 de novembro de 2020, às 15h30** e o **2º leilão caso não haja licitante no 1º leilão, no dia 23 de novembro de 2020, às 15h30**, presencialmente na Rua Laura nº 138, Centro – Santo André/SP e online através do site [www.lanceja.com.br](http://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 – **GARDEN VILLE URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF nº 18.253.374/0001-84, com sede à Rua Dr. Felipe Nagib Chebel, nº 30 – Centro – CEP: 13300-180 – Itu/SP, 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 25 de outubro de 2016, objeto da Escritura Pública de Alienação Fiduciária, tendo como Credora Fiduciária **GARDEN VILLE URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA.**, CNPJ nº 18.253.374/0001-84, como devedores/fiduciantes **CARLOS EDUARDO TRAVITZKI GALVÃO**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 27.412.725-SSP/SP, CPF/MF nº 323.846.258-02, residente e domiciliado em Vinhedo/SP, cuja propriedade foi consolidada de acordo com o artigo 26, 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em nome **GARDEN VILLE URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA** a saber: Matrícula 089.470 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itu/SP **LOTE ÚNICO** – Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a Rua Um (Trecho – 2), constituído pelo lote 183 da quadra K, do loteamento denominado “JARDIM RESIDENCIAL GARDEN VILLE”, no bairro Itaim Mirim, nesta Cidade, medindo de frente 9,75m em curva com raio de 271,50m, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00m confrontando com o lote 184 da quadra K, 25,00m do lado direito confrontando com o lote 182 da quadra K, e nos fundos mede 10,65m em curva com raio de 296,50m confrontando com a Viela-4, encerrando a área de 255,10m². **Av- 02.** Para constar que o loteamento denominado “Jardim Residencial Garden Ville”, passou a conter as características de “LOTEAMENTO FECHADO”. **Av- 05.** Procede a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária GARDEN VILLE URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA. Valor mínimo no **1º leilão de R\$ 172.230,60** (cento e setenta e dois mil, duzentos e trinta reais e sessenta centavos) e valor mínimo no **2º leilão de R\$ 167.361,69 (cento e sessenta e sete mil, trezentos e sessenta e um reais e sessenta e nove centavos)**, corrigido até outubro/2020), de acordo com o que foi atribuída 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 considerado-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](http://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). Os débitos existentes de IPTU e condomínio ficarão por conta da GARDEN VILLE URBANISMO, ademais 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](http://www.lanceja.com.br)**

**Cristiane Borguetti Moraes Lopes**

**Leiloeira Oficial e Rural - JUCESP nº 661**