

Leilão Público Extrajudicial de Imóvel, originário de Alienação Fiduciária realizado de modo online e presencial simultâneo, sendo o **1º leilão no dia 18 de março de 2021, às 10h00 e o 2º leilão caso não haja licitante no 1º leilão, no dia 25 de março de 2021, às 10h00**, presencialmente na Rua Laura nº 138, 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 – **CONSTRUTORA CORDOBA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 79.576.369/0001-05, com sede à Rua Correia Dias, nº 184 – São Paulo/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 30 de junho de 2013, objeto da Escritura Pública de Alienação Fiduciária, tendo como Credora Fiduciária **CONSTRUTORA CORDOBA LTDA.**, CNPJ nº 79.576.369/0001-05, como devedores/fiduciantes **RAIMUNDO MANOEL DA SILVA**, brasileiro, professor, nascido aos 15/05/1958, portador da Cédula de Identidade de nº 12.380.243-X/SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 036.634.448-05, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 28/10/1993, com **CLEIDE CRISTINA FEITOZA SILVA**, brasileira, professora, nascida aos 01/03/1971, portadora da Cédula de Identidade de nº 20.054.838-4/SSP-SP, inscrita no CPF sob o nº 132.299.118-90, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, cuja propriedade foi consolidada de acordo com o artigo 26, 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em nome **CONSTRUTORA CORDOBA LTDA** a saber: Matrícula 219.038 do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo **LOTE ÚNICO** – O apartamento nº 37, localizado no 3º pavimento do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UNIQUE VILA PRUDENTE", situado na Rua Ettore Ximenes, nº 300, no 26º subdistrito - Vila Prudente, com a área privativa de 42,520m², a área privativa de sacada de 15,700m², a área privativa de garagem de 8,400m², correspondente à vaga nº P60 localizada no 1º subsolo, a área comum de 34,273m², a área total de 100,893m² e a fração ideal de 0,47022%. O terreno que também faz frente para a Rua Itamumbuca e Rua Imbituba, constituído de parte do lote no 73, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 3.107,70m². **Av. 02** – Para constar que atualmente o nº do contribuinte é 100.056.0037-4. **R.4** – Para constar que o imóvel objeto desta matrícula está alienado fiduciariamente à Construtora Cordoba LTDA. **R.5** – Para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi consolidado, em favor da credora fiduciária Construtora Cordoba LTDA. A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra.

- Valor mínimo no **1º leilão de R\$ 617.429,18** (seiscentos e dezessete mil, quatrocentos e vinte e nove reais e dezoito centavos) e valor mínimo no **2º leilão de R\$ 479.412,50 (quatrocentos e setenta e nove mil, quatrocentos e doze reais e cinquenta centavos)**. corrigido até fevereiro/2021, 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 irretratáveis, 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).

- Para o Primeiro e Segundo Leilão fica como responsabilidade do comitente vendedor os débitos de IPTU e condomínio anteriores a arrematação.

- 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.lanceia.com.br

Cristiane Borguetti Moraes Lopes

Leiloeira Oficial e Rural - JUCESP nº 661