

Leilão Público Extrajudicial de Imóvel, originário de Alienação Fiduciária realizado de modo online e presencial simultâneo, sendo o **1º leilão no dia 07 de maio de 2021, às 10h00** e o **2º leilão caso não haja licitante no 1º leilão, no dia 14 de maio 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 – **BOTHANICA ITU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF nº 09.283.071/0001-13, com sede à Estrada Municipal Itu – 433 – KM 1,6 – CEP: 13.300-000 - Itaim Mirim – 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 06 de agosto de 2012, objeto da Escritura Pública de Alienação Fiduciária, tendo como Credora Fiduciária **BOTHANICA ITU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, CNPJ nº 09.283.071/0001-13, como devedores/fiduciantes **MARCOS CÉSAR DUARTE GUAZZELLI**, brasileiro, divorciado, arquiteto, portador da cédula de indentidade RG sob nº 18.011.954 -SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 127.570.108-67, residente e domiciliado em São Paulo/SP, cuja propriedade foi consolidada de acordo com o artigo 26, 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em nome **BOTHANICA ITU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, a saber: **Matricula 080.993 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itu/SP. LOTE ÚNICO** – Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a Rua 07, constituído pelo lote 96 da quadra “H”, do loteamento fechado denominado “JARDIM BOTHÂNICA ITU”, no Bairro Itaim, nesta cidade, medindo de frente, 22,87m; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 33,50m, confrontando com a viela de pedestre/infraestrutura 01; do lado esquerdo, mede 37,62m; confrontando com o lote 97; e nos fundos, mede 22,50m; confrontando com o lote 95; encerrando a área de 800,10m². **Observações: Av- 04.** Para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária BOTHÂNICA ITU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, já qualificada. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Observação: O 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. Valor mínimo no **1º leilão de R\$ 244.836,32.** (duzentos e quarenta e quatro mil, oitocentos e trinta e seis reais e trinta e dois centavos) e valor mínimo no **2º leilão de R\$ 215.360,21** (duzentos e quinze mil, trezentos e sessenta reais e vinte e um centavos), corrigido até março/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 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 BOTHANICA ITU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., 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.

Cristiane Borguetti Moraes Lopes

Leiloeira Oficial e Rural - JUCESP nº 661