

**EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA LEI 9.514/97
CB220903**

CIRLEI FREITAS BALBINO DA SILVA, Leiloeira Pública Oficial, JUCEMAT Nº 22, com endereço comercial na Rua 02, nº 264, lote A quadra 07 – Residencial JK, Cuiabá/MT, CEP: 78068-340, faz saber, pelo presente Edital, que, devidamente autorizada pela Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305.0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, CEP: 70092-900, nos termos do instrumento particular com eficácia de Escritura Pública datado de 27 de novembro de 2013, firmado com a Fiduciante, **MARCIA CASTELO BRANCO MATOS**, brasileira, divorciada, gerente administrativo, inscrita no CPF nº 303.940.073-87, e a Instituição Custodiante **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, CEP: 22640-904; levarão à **PÚBLICO LEILÃO**, de **modo eletrônico (On-line)**, exclusivamente, por meio do site da Gestora (<https://www.globoleiloes.com.br/>); nos termos da Lei nº 9.514/97, artigos 26 e 27, o bem imóvel, ora objeto de **Matrícula nº 22.217 – 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ilha de São Luis/MA**, vejamos:

- 1. Descrição do imóvel:** Imóvel constituído de Casa e terreno respectivos, situados na Quadra nº 16, lote nº 31, do Loteamento “Jardim Araçagy”, situado no lugar Trizidela, terras conhecidas por Saramanta, neste município de São José de Ribamar, com as seguintes características: Casa residencial, possuindo os seguintes compartimentos: Varanda, sala de estar, copa, cozinha, três quartos, com 65,87m² de área de construída. O terreno é próprio e tem as seguintes dimensões, limites e área: Frente, mede 8,00m e limita-se com a Rua 34; Frente, mede 8,00m e limita-se com o lote nº 32; Lado direito, mede 23,00m, limita-se com o lote nº 33; Lado esquerdo, mede 23,00m, limita-se com área verde, perfazendo uma área de 184,00m². Cadastro do imóvel: 1008284.

Observação: Ocupado. A desocupação será por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97.

Localização: Rua Trinta e Quatro, nº 31, Loteamento Jardim Araçagy I, Quadra 16, Cohatrac, São José de Ribamar/MA, CEP: 65110-000.

Débitos: Não possui débitos até 19/08/2022.

1º Público Leilão: terá início imediato, e se encerrará em **29 de setembro de 2022, às 14 horas e 20 minutos**. - Lance mínimo: **R\$ 424.897,13**.

2º Público Leilão: seguirá o leilão, de forma ininterrupta, e se encerrará em **30 de setembro de 2022, às 14 horas e 20 minutos**. – Lance mínimo: **R\$ 231.233,80**.

O envio de lances deverá respeitar o lance mínimo, e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições entre os licitantes, na disputa pelo lote do leilão.

O arrematante pagará no ato, à vista, o valor total da arrematação. Será devida a comissão da leiloeira correspondente a 5% sobre o valor de arremate, que deverá ser pago à vista (até 24 horas após o leilão). As demais condições obedecerão ao texto vigente do Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

O(s) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A do artigo 27 da lei 9.514/97, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição, na forma estabelecida no parágrafo 2ºB do mesmo artigo, devendo apresentar manifestação formal do interesse.

Se exercido o direito de preferência pelo devedor fiduciante, este deverá efetuar o pagamento da arrematação até a data da realização do segundo leilão, no valor equivalente ao da sua dívida, somados aos encargos, despesas e demais valores previstos em lei, incluindo também a responsabilidade de pagamento da comissão do leiloeiro, que será no montante de 5% (cinco por cento) sobre a totalidade do valor a ser pago pelo devedor fiduciante. Se o devedor fiduciante, 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.

A(s) venda(s) será(ão) efetuada(s) em caráter “ad corpus” e no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra(m), inclusive em relação à eventual necessidade de averbação de construção/ampliação, que correrão por conta do arrematante.

Será de responsabilidade do(s) arrematante(s), todas as despesas, inclusive foro e laudêmio, se for o caso, relativos à(s) transferência(s) do(s) imóvel(eis) arrematado(s). Ainda, correrão por conta deste(s), todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado, tais como, taxas, alvarás, certidões, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, foro e laudêmio, quando for o caso, escritura, emolumentos cartorários, registros etc.

A escolha do Tabelionato de Notas, responsável pela lavratura da competente Escritura, caberá exclusivamente ao Vendedor.

Todos os débitos incidentes sobre o(s) imóvel(eis), que tenham fato gerador a partir da data da realização do leilão, serão de exclusiva responsabilidade do(s) arrematante(s).

Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à leiloeira, no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado a leiloeira a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloaria

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: atendimento@globoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br/, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.