EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA LEI 9.514/97 CB220902

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 17/07/2012, aditado por outro de 03/08/2012, firmado com os Fiduciantes, **LIAW MECK DJOESMAN**, brasileiro, gerente global sourcing, inscrito no CPF nº 252.862.618-50, e seu cônjuge, **ADRIANA KITADANI YAMAMOTO DJOESMAN**, brasileira, locatária, inscrita no CPF nº 251.561.128-11; 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, os bens imóveis, ora objetos de **Matrículas nº 47.220, 47.222 e 47.223 – ambas do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo**, vejamos:

- 1. Descrição do imóvel 01 - Matrícula nº 47.220:** Apartamento nº 32, localizado no 3º andar ou 6º pavimento do “Edifício Silvana”, Bloco “A”, do Condomínio Fontana Di Trevi, situado à Rua Dr. Clementino, nº 456, esquina com a rua Herval e Rua Eloi Cerqueira, nº 155, no 10º SUBDISTRITO-BELENZINHO, possuindo uma área privativa de 168,62m², uma área comum do Edifício de 36,76m², uma área comum de lazer e paisagismo de 33,90m², perfazendo uma área bruta de 239,28m², e possui uma área ideal de 32,98m², a qual corresponde a uma fração no terreno do condomínio de 0,5514% e uma cota de participação nas despesas específicas do Edifício de 2,1806%, e uma cota de participação nas despesas gerais do condomínio de 0,5514%. Contribuinte nº 029.021.0291-7.
- 2. Descrição do imóvel 02 - Matrícula nº 47.222:** Uma vaga designada para efeito de disponibilidade, discriminação e identificação pelo nº 21, da Garagem localizada no 1º sub-solo ou 2º pavimento, do Condomínio Fontana Di Trevi, situado à Rua Dr. Clementino nº 456, esquina com a Rua Herval e Rua Eloi Cerqueira, nº 155, no 10º SUBDISTRITO-BELENZINHO, possuindo uma área privativa e total de 26,19m², uma área ideal de 3,61m², a qual corresponde a uma fração ideal no terreno do condomínio de 0,0603% e uma cota de participação nas despesas específicas da Garagem de 0,27028% e uma cota de participação nas despesas gerais de 0,0604%. Contribuinte nº 029.021.0291-7.
- 3. Descrição do imóvel 03 - Matrícula nº 47.223:** Uma vaga designada para efeito de disponibilidade, discriminação e identificação pelo nº 22, da Garagem localizada no 1º sub-solo ou 2º pavimento, do Condomínio Fontana Di Trevi, situado à Rua Dr. Clementino nº 456, esquina com a Rua Herval e Rua Eloi Cerqueira, nº 155, no 10º SUBDISTRITO-BELENZINHO, possuindo uma área privativa e total de 26,19m², uma área ideal de 3,61m², a qual corresponde a

uma fração ideal no terreno do condomínio de 0,0603% e uma cota de participação nas despesas específicas da Garagem de 0,27028% e uma cota de participação nas despesas gerais de 0,0604%. Contribuinte nº 029.021.0291-7.

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

Localização: Rua Doutor Clementino, nº 456, Belenzinho, São Paulo/SP, CEP: 03059-030.

Débitos: Não possui débitos até o momento de confecção da minuta de edital (Setembro/2022).

1º Público Leilão: terá início imediato, e se encerrará em **29 de setembro de 2022, às 14 horas e 35 minutos.** - Lance mínimo: **R\$ 2.125.975,59.**

2º Público Leilão: seguirá o leilão, de forma ininterrupta, e se encerrará em **30 de setembro de 2022, às 14 horas e 35 minutos.** – Lance mínimo: **R\$ 941.976,26.**

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 lances 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 leiloeira

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.