



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

## LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – LEI 9.514/1997

**Hugo Leonardo Alvarenga Cunha**, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP nº 870, com escritório na Alameda dos Maracatins, 1435 – Cj. 211 - Moema, São Paulo - SP, devidamente autorizado pela Credora-Fiduciária **APOLLO RECUPERADORA DE CRÉDITOS E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº **13.236.623/0001-00**, com sede na Apollo está na Rua Ramos Batista, 152, 4º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, nos termos da Escritura de Venda e Compra de bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, firmado em **29/11/2017**, no qual figuram como fiduciantes **MARCIA MARIA MACIENTE**, brasileira, solteira, comerciante, **RG nº 19.224.426-7-SSP/SP, CPF nº 067.607.898-22**, residente e domiciliado à Rua João Sampaio, nº 1849, Apto 71, São Judas, Piracicaba/SP, **FARRAWI CONFECÇÕES EIRELI – EPP (MASSA FALIDA), CNPJ: 68.370.311/0001-86**, sito à Rua Governador Pedro de Toledo, nº 799, Centro, Piracicaba/SP e **VALDIR DE ALMEIDA**, divorciado, CPF nº 017.357.988-43, residente e domiciliado à Rua Voluntários de Piracicaba, 1.170, Apto 134, Cidade Alta, Piracicaba/SP, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo somente On-line, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário constituído pelo imóvel abaixo, nas datas, horário, e local, conforme a seguir:

### **DATAS E VALORES DOS LEILÕES:**

**1º LEILÃO: 06/12/2024 às 10:00 horas**, - Lance mínimo igual ou superior à **R\$ 1.188.134,24 (um milhão, cento e oitenta e oito mil, cento e trinta e quatro reais e vinte e quatro centavos)**. **Obs.:** Caso não haja licitante em primeiro Leilão, fica desde já designado o segundo Leilão;

**2º LEILÃO: 13/12/2024 às 10:00 horas** - Lance mínimo igual ou superior à **R\$ 596.574,47 (quinhentos e noventa e seis mil, quinhentos e setenta e quatro reais e quarenta e sete centavos)**.

**LOCAL E DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES:** O envio de lances se dará exclusivamente de modo on-line, através do site [www.CUNHALEILOEIRO.com.br](http://www.CUNHALEILOEIRO.com.br), sobrevivendo lance nos três minutos antecedentes ao termo final do Leilão Online, o horário de fechamento deste será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** **PIRACICABA/SP.** Apartamento nº 134, 13º pavimento, Bloco 1, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUO RESIDENCE**, situado no município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com frente para a Rua Bela Vista, nº 286, Vila Independência, com direito a 2 vagas de garagem indeterminadas, a serem definidas por sorteio. O imóvel possui área privativa de 100,7025m<sup>2</sup>, área comum de 80,75100m<sup>2</sup> e área total de 181,45350m<sup>2</sup>. **Obs<sup>1</sup>:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Obs<sup>2</sup>:** Consta recurso de apelação, interposto pela devedora-fiduciante no processo de origem n. 1023701-75.2023.8.26.0451, pendente de julgamento perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Obs<sup>3</sup>:** Consta AGI de nº 2226864-23.2024.8.26.0000. **Matrícula nº 100.892 do 1º CRI de Piracicaba/SP.**

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O arrematante presente pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, através de depósito bancário, inclusive o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei. O



**CUNHA**  
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

arrematante “on-line” terá prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital.

Nos termos do disposto no parágrafo 2-B art. 27, da Lei 9.514/97, ao devedor(a)(s) fiduciante(s) é assegurado o direito de exercer o seu direito de preferência na aquisição do imóvel. até a data da realização do segundo Leilão. As vendas ficarão, portanto, condicionadas ao não exercício da preferência pelo(a) ao devedor(a)(s) fiduciante(s). Caso 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, 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(a)(s) devedor(a)(s) fiduciante(s).

Interessados em participar do leilão, deverão se cadastrar e se habilitar no site [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br), com antecedência de até 1 dia, para o início do leilão, sendo que os lances on-line se darão exclusivamente através do site, respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecido. Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br), em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF.

A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado de conservação em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições “*in loco*”, previamente à realização do Leilão. Correrão, ainda, por conta do arrematante todas as despesas e procedimentos relativos à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros e etc, despesas com regularização e encargos da área construída a maior, junto aos órgãos competentes (se houver), bem como a desocupação, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. O Vendedor não responde pelas condições físicas do imóvel e nem mesmo por eventuais divergências existentes entre o Imóvel e sua documentação, ficando por conta do Arrematante todas as providências e despesas necessárias aos reparos e às regularizações necessárias, ainda que originadas antes da data do Leilão.

Na hipótese de inadimplemento do pagamento do valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro, o Comitente-Vendedor terá a opção para rescindir a venda, podendo ser cobrada multa de 20% (vinte por cento) em favor deste, bem como poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso. Sem prejuízo da possibilidade de demandar em face do arrematante, por ação executiva, instruída com certidão do leiloeiro, nos termos do artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito

Havendo arrematação a escritura de venda e compra será lavrada – em Tabelionato de Notas a ser indicado pelo Credor - em até 60 dias úteis, contados da data do leilão. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado (escritura, ITBI, inclusive foro e laudêmio, se for o caso, e quaisquer outras despesas).

As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 /1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 / 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.



**CUNHA**  
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

Para mais informações - tel.: (11) 2362-7252 - Lances Online no Site: [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br)

**Hugo Leonardo Alvarenga Cunha**  
Leiloeiro Oficial  
JUCESP nº 870

