

LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO (on line)

CLEBER DA SILVA MELO, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCEP sob nº 007/2013, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pelo atual Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, detentor dos direitos do crédito objeto do Instrumento Particular celebrado em **27/02/2013**, conforme R.11 da matrícula 80.466 do 1º Oficial de Registro de Imóveis São José do Rio Preto - SP, firmado entre Credor e Fiduciantes, **DANIEL SALMAZO VENÂNCIO**, inscrito no CPF sob nº 220.817.318-00 e sua mulher **PATRÍCIA LOPES GOUVEIA VENANCIO**, inscrita no CPF nº 344.939.798-28, ambos com endereço na cidade de São José do Rio Preto/SP, já qualificados no citado Instrumento, em razão da consolidação da propriedade conforme AV. 013 da matrícula citada acima, promoverá a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente On-line, do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados, na forma da lei 9.514/97.

1. **Local da realização do leilão:** Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site www.leiloespb.com.br.
2. **Descrição do imóvel:** UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, que recebeu o n.º 611 da Rua Maestro Zacarias, com 69,70m² de área construída, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote 23, da quadra 14, situado no RESIDENCIAL NATO VETORASSO, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, com uma área superficial de 200,00 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula 80.466 do 1º Oficial de Registro de Imóveis São José do Rio Preto - SP. Obs.: Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.
3. **Datas e valores dos leilões:**

1º Leilão

18/10/2024, às 10:00h

LANCE MÍNIMO: R\$ 403.110,88.**2º Leilão**

04/11/2024, às 10:00h

LANCE MÍNIMO: R\$ 233.313,48.

(caso não seja arrematado no 1º leilão)

4. **Condições de pagamento:** À vista, mais a comissão de 5% ao leiloeiro.
5. **Condições gerais e de venda:**
 - 5.1. Interessados em participar do leilão de modo on-line, cadastrar-se-ão no site www.leiloespb.com.br e se habilitarão, com antecedência de até 1 hora, sendo que os lances on-line se darão exclusivamente através do site, respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecido.
 - 5.2. 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.

- 5.3. A(s) venda(s) será(ão) efetuada(s) em caráter “ad corpus” e no estado de conservação física, documental/registrar em que se encontra(m), inclusive em relação à eventual necessidade de averbação de construção/ampliação, que correrão por conta do arrematante.
- 5.4. Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site www.leiloespb.com.br na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.
- 5.5. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 4% (quatro por cento) da arrematação para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda 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 execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.
- 5.6. Correrão por conta 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).
- 5.7. Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o Vendedor se responsabiliza por eventual evicção, somente até o valor recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas.
- 5.8. O(s) arrematante(s) terá(ão) o prazo de 24 horas, para efetuar o(s) pagamento(s) da totalidade do(s) preço(s) e da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, inclusive o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei.
- 5.9. Caso haja arrematante, quer em primeiro ou segundo leilão, a escritura de venda e compra, será lavrada em até 60 dias, contados da data do leilão.
- 5.10. Correrão por conta do arrematante, 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.
- 5.11. A escolha do Tabelionato de Notas, responsável pela lavratura da competente Escritura, caberá exclusivamente ao Vendedor.
- 5.12. 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).
- 5.13. Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, tais como regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade.
- 5.14. O produto da venda será destinado ao pagamento de débitos, com preferência do IPTU e posteriormente débitos do Condomínio, e caso o produto da venda não seja suficiente, a diferença será de responsabilidade do arrematante.
- 5.15. 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.

Para mais informações – Telefone/WhatsApp: (83) 98706-3661, e e-mail: contato@leiloespb.com.br, de segunda a sexta, das 08h:00m às 17h:00m.