

LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO (on line)

Tatiana Paula Zani de Sousa, Leiloeira Oficial inscrito na JUCESP sob nº723, 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 25/03/2013, conforme **R.07, AV.08, AV.09 e AV.10** da matrícula abaixo mencionada, firmado entre Credor e Fiduciante **VALMI ANDRADE PIRES**, inscrito no CPF nº **554.623.084-34**, e a cônjuge **KATIA SILENE FREIRE PIRES**, inscrita no CPF nº **025.308.364-85**, residente e domiciliada na **Rua Dr. Claudio Dias da Silva, 96, Cidade Universitária, Bonfim, Campinas-SP**, já qualificados no citado Instrumento, em razão da consolidação da propriedade conforme **AV. 10**, 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.liderleiloes.com.br.

2. Descrição do imóvel:

IMÓVEL: Lote de terreno nº 18-B, oriundo da subdivisão do lote 18, da anexação dos lotes nºs 17 e 18 da quadra 176, do loteamento denominado "Cidade Universitária Campineira", quarteirão 276, do Cadastro Municipal, Distrito de Barão Geraldo, desta Comarca de Campinas, 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo 10,00m de frente pela Rua Dr. Cláudio Dias da Silva; do lado direito 30,00m., onde confronta com o lote 18A; do lado esquerdo 30,00m., onde confronta com o lote 16; e fundo 10,00m., onde confronta com o terreno do prédio 595 (lote 04), pela Rua Dr. Geraldo de Campos Freire, encerrando a área de 300,00m²

AV.02 em novembro de 2008 – faz constar que no imóvel foi construído um Prédio Residencial, que recebeu nº 96 pela Rua Dr. Claudio Dias da Silva, para as seguintes áreas: Constr. Pav. Inferior Churrasqueira 55,75 m²; Constr. Pav. Térreo 82,05m²; Constr. Pav. Térreo Garagem 27,07m²; Constr. Pav. Superior 95,30m²; Constr. Pav. Superior Sacada 2,50m²; Constr. Pav. Superior Varanda, 9,90m². Total Existente: 272,57m².

Matrícula nº 123794 2º Serviço de Registro de imóveis Campinas/SP

3. Datas e valores dos leilões:

1º Leilão



28/08/2025, às 10:00h

LANCE MÍNIMO: R\$ 864.232,01 (Oitocentos e sessenta e quatro mil, duzentos e trinta e dois reais e um centavo).

2º Leilão



12/09/2025, às 10:00h

LANCE MÍNIMO: R\$ 600.160,50 (Seiscentos mil, cento e sessenta reais e cinquenta centavos).

(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.liderleiloes.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, através de habilitação com direito de preferência no próprio site do leiloeiro, que averiguará a procedência do direito.
- 5.3. 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.
- 5.4. Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site www.liderleiloes.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. 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.
- 5.13. O arrematante será o único responsável por todas as providências e custos necessários à baixa, cancelamento ou levantamento de constrições, penhoras, indisponibilidades, averbações e quaisquer ônus registrados ou averbados na matrícula do imóvel, sejam eles de natureza administrativa, extrajudicial ou judicial.
- 5.14. Da mesma forma, caberá exclusivamente ao arrematante suportar os encargos e adotar as medidas que se fizerem necessárias em razão de ações judiciais em curso e demais informações constantes deste edital, isentando desde já o comitente vendedor e o leiloeiro de qualquer responsabilidade quanto à regularização da situação jurídica ou registral do bem.
- 5.15. 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.
- 5.16. 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.

