EDITAL DE LEILÃO ON-LINE

Angela Saraiva Portes Souza, Leiloeira Oficial inscrita na JUCEMG sob nº 441, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizada pela atual Credora Fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ n° 00.360.305/0001-04, detentora dos direitos do crédito objeto do Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 18/07/2017, conforme Av-10 da matrícula nº 123.794 no 2º Serviço de Registro de Imóveis de Campinas/SP, firmado entre Credor e Fiduciantes VALMI ANDRADE PIRES**,** inscrito no CPF sob nº 554.623.084-34, e sua esposa Katia Silene Freire Pires, CPF 025.308.364-85, com endereço à Rua Dr. Cláudio Dias da Silva, 96, Cidade Universitária, Bonfim, Campinas/SP, já qualificados no citado Instrumento Particular, 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 dos leilões: Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site www.saraivaleiloes.com.br**.**

2. Descrição do imóvel:

Lote de terreno n° 18-B, oriundo da subdivisão do lote 18, da anexação dos lotes n°s 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 300,00m. MATRÍCULA: 123.794 no 2º Serviço de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

3. Datas e valores dos leilões:

1º Leilão: 27/07/2023, às 14:00hrs. Lance mínimo: R$ 1.474.419,36 (hum milhão, quatrocentos e setenta e quatro mil, quatrocentos e dezenove reais e trinta e seis centavos).

2º Leilão: 28/07/2023, às 14:00hrs. Lance mínimo: R$ 486.987,40 (quatrocentos e oitenta e seis mil, novecentos e oitenta e sete reais e quarenta centavos).

4. Condição 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.saraivaleiloes.com.br** e se habilitarão, com antecedência de até 24 horas,

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/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.saraivaleiloes.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. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto n° 22.427/33, que regulam a atividade da leiloaria.

Para mais informações - tel.: (31) 3207-3900 e (31) 99397-3900. Angela Saraiva Portes Souza, Leiloeira Oficial, JUCEMG sob nº 441.