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 05/11/2019, conforme Averbação 10 da matrícula nº 33.263 do 1º Ofício de Notas da Comarca de Parnamirim/RN, firmado entre Credor e Fiduciantes IUKI JULIA KUBO**,** inscrito no CPF sob nº 595.055.080-34, com endereço à Rua Luciano Bahia, 1855, Capim Macio, Natal/RN, 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:

Um Apartamento Residencial, n° 304 (trezentos e quatro), no terceiro pavimento (2° andar), integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PORTO PRÍNCIPE B", situado à Rua Santa Cruz (antiga Rua Projetada), n° 55, no bairro Parque dos Eucaliptos, zona de expansão urbana deste Município; construído em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura em telhas coloniais/laje inclinada, piso em cerâmica, esquadrias em madeira/alumínio e vidro, revestimento em cerâmica de piso à teto para os BWC's e cozinha; composto de terraço, sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios simples e um dormitório suíte com BWC, um BWC social, cozinha e área de serviço; com uma área construída de 68,7075m², sendo 64,50m² de área privativa e 4,2075m² de área de uso comum; abrangendo uma fração ideal de 0,0625 ou 6,25%, equivalente a 56,25m² do terreno próprio, constituído pelos lotes 06 e 08, ambos da quadra 04, do loteamento "Planalto do Jiqui I", medindo 900,00m² (novecentos metros quadrados) de superfície; com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta localizada ao lado do bloco. MATRÍCULA: 33.263 no Cartório de Registro de Imóveis da Parnamirim/RN.

3. Datas e valores dos leilões:

1º Leilão: 27/07/2023, às 14:00hrs. Lance mínimo: R$ 290.048,23 (duzentos e noventa mil e quarenta e oito reais e vinte e três centavos).

2º Leilão: 28/07/2023, às 14:00hrs. Lance mínimo: R$ 121.445,45 (cento e vinte e um mil e quatrocentos e quarenta e cinco reais e quarenta e cinco 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.