

EDITAL DE LEILÃO – EXTRAJUDICIAL

Edital de Leilão Extrajudicial em que o **LEILOEIRO OFICIAL JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo **sob o nº 809**, devidamente autorizado pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO, FAZENDA FORTALEZA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 62.926.316/000-66, e estabelecida na Alameda Santos, nº 466, Cerqueira César, São Paulo/SP, CEP: 01418-000, de outro lado, na qual figuram como **OUTORGADOS DEVEDORES FIDUCIANTES: VANESSA PRISCILA DINIZ ZANOTTI**, CPF 310.904.458-73, RG 41.751.360 SSP/SP e seu cônjuge **HEBERT ZANOTTI**, CPF 284.258.218-78, RG 28.577.147 SSP/SP, residentes na Rua Hugo Bregaid, nº 45, Americana/SP, CEP 13465-434.

Levará a público LEILÃO EXTRAJUDICIAL, a venda do imóvel abaixo descrito com início no dia **10 de agosto de 2023, com abertura às 08:00h e encerramento em 17 de agosto de 2023 às 15:00h**, no sítio eletrônico do leiloeiro (www.valeroleiloes.com.br), em **PRIMEIRA PRAÇA**, com lance mínimo igual ou superior **ao seu valor de avaliação**. Caso não haja licitantes, seguir-se-á ininterruptamente **2ª PRAÇA**, seu encerramento será no dia **31 de agosto de 2023 às 15h00min**, em mesma forma, com lance mínimo igual ou superior a dívida atualizada.

OBSERVAÇÕES: O leilão será realizado no sítio eletrônico do Leiloeiro (www.valeroleiloes.com.br). A descrição detalhada do imóvel, o laudo de avaliação, a cédula de crédito e matrícula devidamente atualizada está disponível no site da Gestora de Leilões. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra.

O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A do art. 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico ou por edital, se aplicável, podendo o(s) fiduciante(s) adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances, para o respectivo lote do leilão.

PROCEDIMENTOS: O imóvel será vendido, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado, reservando-se ao Vendedor, o direito de liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado, bem como retirar o lote de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro.

Ao ofertar o lance, o participante estará ratificando seu prévio conhecimento e plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda disponibilizadas pelo Leiloeiro, notadamente quanto às condições e restrições específicas do imóvel. Eventuais alterações na descrição do imóvel, ou sua condição de venda, ocorridas até a data de realização do leilão, serão, a critério do Vendedor, noticiadas por meio do site www.valeroleiloes.com.br, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

O interessado, sendo pessoa física, deverá fornecer ao Leiloeiro cópia de seus documentos de identificação (CPF, RG e Certidão de Nascimento e/ou Casamento) e se pessoa jurídica, cópia do respectivo ato constitutivo e documentação pertinente aos poderes de representação, tal como cópia do contrato social, ata de eleição de diretoria e/ou estatuto social, conforme o caso, e o cartão do CNPJ. No caso de Eirelli, além do cartão CNPJ, deverá também apresentar o seu respectivo ato constitutivo. Fica esclarecido que menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal. Estrangeiros somente poderão adquirir imóveis urbanos, cumpridos os requisitos previstos nas instruções normativas e resoluções da Receita Federal e no caso de imóveis rurais nos termos da Lei 5.709/1971 e suas alterações. O interessado, desde já, fica ciente de que o Leiloeiro e/ou Vendedor poderá(ão), ainda, solicitar outros documentos e/ou informações que entendam ser necessários.

VISITAS: As fotos do imóvel divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem à visita prévia à realização do leilão, inclusive para a identificação do imóvel no local com a foto divulgada.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO, HABILITAÇÃO E LEILÃO POR MEIO ELETRÔNICO:

Serão aceitos lances via *internet*, com participação *on line* dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, por meio de seu *site*, estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste edital de leilão.

Ao efetuar o cadastramento, o interessado deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas condições dispostas no edital de leilão.

Para participação no leilão por meio eletrônico – *on line*, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no *site* do Leiloeiro, enviar a documentação necessária bem como anuir às regras de participação dispostas no *site* do Leiloeiro, enviar a documentação necessária bem como anuir às regras de participação dispostas no *site* do Leiloeiro para obtenção de “login” e “senha”, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital.

Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances no leilão por meio eletrônico – *on line* no *site* do Leiloeiro, devendo ser respeitado o horário estipulado para o encerramento de cada lote. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, serão concedidos mais 03 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances para cada lote será encerrado, caso este não receba lances durante os 03 (três) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

A concretização da arrematação, mediante formalização do recibo de arrematação e Instrumento de Compra e Venda ou Escritura Pública, somente será realizada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no *site* do Leiloeiro, não sendo permitida a formalização de recibos ou transferência de propriedade em nome de terceiros. Se há a intenção de compra em copropriedade, essa informação deverá ser registrada quando do cadastro e habilitação, com a identificação das pessoas físicas ou jurídicas que irão efetuar a aquisição em condomínio, bem como informado o percentual de copropriedade de cada uma delas e juntada a documentação dos demais participantes na aquisição.

PAGAMENTO: No prazo impreterível de 24 (vinte e quatro) horas, contados a partir da arrematação, o **ARREMATANTE/COMPRADOR/GARANTIDOR** pagará ao **CREDOR FIDUCIÁRIO** à vista, a importância equivalente ao valor do lance vencedor acrescido de 5% (cinco por cento) relativo à comissão de leiloeiro por meio de PIX, DOC ou TED em contas correntes e/ou boletos bancários indicados pelo Leiloeiro. A comissão devida ao Leiloeiro Público Oficial será paga pelo arrematante no percentual de 5% sobre o valor do lance vencedor, não se incluindo no valor de lance, sendo paga à vista.

RELAÇÃO DO BEM: “LOTE DE TERRENO N° 9, da Quadra 14, de frente para a Rua 14, do LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE FORTALEZA, localizado neste município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com área total de 612,62m², possuindo o perímetro a seguinte descrição: tem início na intersecção do Lote 8 da Quadra 14 e Rua 14, deste ponto do lado esquerdo de quem olha da mencionada rua para o lote, segue em linha reta por 18,00m confrontando com o Lote 8 da Quadra 14, deflete à direita e segue em linha reta por 35,00m confrontando com o Lote 10 da Quadra 14, deflete à direita e segue em linha reta por 9,00m fazendo frente para a Rua 14; deflete à direita e segue em curva 14,14m fazendo frente para a Rua 14, totalizando 23,14m de frente; daí segue em linha reta por 26,00m confrontando com a Rua 14 onde encontra o ponto de partida”. Inscrição Cadastral sob o n° 36.01361.0345.00. **Devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Nova Odessa sob n° 15.162.**

ÔNUS: Nada consta. **Observação:** Conforme consulta realizada na Prefeitura Municipal de Nova Odessa, sobre o bem constam débitos de IPTU, no importe de R\$ 3.450,67 (três mil, quatrocentos e cinquenta reais e sessenta e sete centavos) em agosto/2023.

VALOR DA VENDA NA 1ª PRAÇA: R\$ 272.680,00 (duzentos e setenta e dois mil e seiscentos e oitenta reais).

VALOR DA VENDA NA 2ª PRAÇA: R\$ 336.290,00 (trezentos e trinta e seis mil e duzentos e noventa reais).

E, para que produza seus fins de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

São Paulo, 03 de agosto de 2023.