EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – LEI Nº 9.514/1997

EDMAR OLIVEIRA ANDRADE NETO, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCESP sob o nº 971, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária **PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS F68 LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.733.943/0001-51, com sede à Rua Alves Guimarães, nº 1.120, 2º andar, Pinheiros na cidade de São Paulo/SP, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária e Outros Pactos lavrada em 02 de junho de 2023, fls. 199, no livro nº3.514, do 2º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, no qual figura como Fiduciante **THAINA DE ALMEIDA CHAIM SANTANA**, brasileira, gerente geral, portadora da cédula de identidade RG nº 42.022.442-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº. 459.921.068-47, com anuência de seu cônjuge **DOUGLAS VINICIUS SANTANA**, brasileiro, policial militar, portador da cédula de identidade RG nº.44.997.750 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 449.717.218-00, residentes e domiciliados na Rua Pinduca Soares, nº41, Centro, Ibiúna/SP, levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **Presencial e On-Line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigos 26, 27 e parágrafos, no **dia 18 de junho de 2025**, às 14h00horas, na Av. Francisco Matarazzo, 1752 – cj. 708 - São Paulo/SP, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 321.511,99 (trezentos e vinte e um mil, quinhentos e onze reais e noventa e nove centavos),** o imóvel abaixo descrito, consolidado em nome da credora Fiduciária, constituído pelo **LOTE DE TERRENO** n.º **21**, do **"LOTEAMENTO SÃO ROQUE"**, no Bairro do Taboão, do Município e Comarca de São Roque SP, destinado a uso misto, assim descrito e caracterizado: inicia-se no alinhamento predial da "Rua nº 01", medindo de frente para a mencionada rua, em curva de raio 18,85m e desenvolvimento de 17,07m (dezessete metros e sete centímetros); 12,86m (doze metros e oitenta e seis centímetros) do lado direito de quem da rua contempla o terreno, onde também confronta com a "Rua nº 01"; 25,00m (vinte e cinco metros) do lado esquerdo, onde confronta com o "Lote n° 22"; e nos fundos mede 13,00m (treze metros) onde confronta com o "Lote nº 19" e 12,41m (doze metros quarenta e um centímetros) onde confronta com o "Lote n° 20", encerrando o perímetro a área superficial de 401,89m² (quatrocentos e um metros quadrados e oitenta e nove decímetros quadrados). Imóvel objeto da matrícula nº 42.383 Registro de Imóveis de São Roque - São Paulo/SP. Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **30 de junho de 2025,** no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO,** com lance mínimo igual ou superior a **R$ 242.312,14 (duzentos e quarenta e dois mil, trezentos e doze reais e catorze centavos).**

Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro www.agleiloes.com.br, em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF.

Os devedores fiduciantes serão comunicados 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 do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, podendo os fiduciantes adquirirem sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances, para o respectivo lote do leilão.

A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. O arrematante pagará o preço do imóvel à vista, mais 5% (cinco por cento) sobre o valor de arremate, inclusive os devedores fiduciantes, no caso do exercício de direito de preferência.

Caso haja arrematação, a escritura de venda e compra será lavrada em até 60 dias úteis contados da data do leilão. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, escritura, emolumentos cartorários, registros, etc. Incumbirá aos interessados na arrematação do bem, a verificação da existência de eventuais pendências que recaiam sobre o bem (IPTU, condomínio e outros). É de responsabilidade do arrematante adotar todas as providências, judiciais ou não, para a imissão na posse direta do imóvel. Ao passo que a posse indireta será transmitida ao arrematante logo após o pagamento da arrematação. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981 de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n° 22.427 de 1° de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.