



Leilão Extrajudicial de Bem Imóvel.

A Leiloeira Oficial **Mariangela Bellissimo Uebara**, inscrita na JUCESP sob o nº 893, devidamente autorizada pelo agente fiduciário **Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob nº 52.447.786/0001-93, nos termos da Lei 9.514/97, levará o bem abaixo descrito a leilão, respeitando as normas citadas neste edital e pelo Parágrafo Décimo Nono da Escritura de Venda e Compra com Alienação Fiduciária lavrada perante o Tabelião de Notas de Ferraz de Vasconcelos/SP aos 23/10/2013, lançado sob número 189.960, em 02/12/2014, no Livro 1 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Poá/SP, onde figurou como devedor fiduciante **Maria de Lourdes Leite de Souza** (CPF nº 112.323.548-13) e **Jovino de Souza** (CPF nº 099.639.928-38).

Do leilão:

O leilão será realizado pelo site www.destakleiloes.com.br, onde o interessado deverá se cadastrar e se habilitar para poder ofertar o lance. A 1ª Praça se iniciará no dia 26 de Fevereiro de 2016, às 11:00hs e se encerrará no dia 29 de Fevereiro de 2016, às 11:00hs. Caso não haja licitantes na 1ª Praça, automaticamente começará a 2ª Praça, que se estenderá até o dia 15 de Março de 2016 às 11:00hs. Por se tratar de um leilão totalmente online, os lances poderão ser ofertados a qualquer tempo, desde que respeitadas as datas e os horários acima.

Imóveis:

- Apartamento nº 54, localizado no 5º andar ou 6º pavimento, do “Edifício Parque das Videiras” com entrada pela Avenida Brasil, 2.675, na Vila Romanópolis, no Município de Ferraz de Vasconcelos, contendo a área útil de 73,020m² a área comum de 52,754m², a área total de 125,774m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,9437% no terreno condominial e nas demais área e coisas comuns do condomínio. **Matrícula nº 81.218** do Cartório de Registro de Imóveis de Poá. **Averbações na Matrícula:** Alienação fiduciária (R. 3 – 23 de Dezembro de 2014) e Consolidação da propriedade (AV. 4 – 07 de Dezembro de 2015).

- Vaga de garagem nº 20, localizada no andar térreo ou 1º pavimento, constituída unidade autônoma, do “Edifício Parque das Videiras”, com entrada pela Avenida Brasil, nº 2.675, na Vila Romanópolis, no Município de Ferraz de Vasconcelos, contendo a área útil de 9,90m², a área comum de 2,211m², com a área total de 12,111m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1233% no terreno condominial e nas demais áreas e coisas comuns do condomínio, destinada a um veículo de pequeno e médio porte. **Matrícula nº 81.250** do Cartório de Registro de Imóveis de Poá. **Averbações na Matrícula:** Alienação fiduciária (R. 3 – 23 de Dezembro de 2014) e Consolidação da propriedade (AV. 4 – 07 de Dezembro de 2015).

Dos Lances:

Na 1ª Praça o lance deverá ser igual ou superior ao valor da avaliação, que é R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

Na 2ª Praça o imóvel será leilado a quem mais oferecer acima do valor total da dívida naquela oportunidade acrescida das despesas com a realização do leilão, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos e das contribuições condominiais e despesas com a realização do leilão, cifra total que monta em R\$ 194.490,03 (Cento e Noventa e Quatro Reais, Quatrocentos e Noventa Mil e Três Centavos), que poderá ser atualizado até a data de término do leilão. O lance ofertado no site www.destakleiloes.com.br será feito através de login pessoal e intransferível. O lance ofertado pelo login devidamente habilitado é irreversível, podendo o mesmo usuário ofertar a quantidade de lances indeterminada.

Do pagamento do lance e da comissão:

O lance vencedor da arrematação será liquidado à vista, por meio de depósito bancário ou cheque de emissão do respectivo arrematante e nominal à Comitente. A comissão por êxito devida ao Leiloeiro Oficial por força do parágrafo único do artigo 24 do Decreto nº 21.981/32 será equivalente a 5% (cinco por cento) do valor total da arrematação e correrá por conta do respectivo arrematante, não se incluindo no lance, devendo ser paga no ato da arrematação e por meio de depósito bancário.

O não pagamento do preço da arrematação e/ou da comissão da Leiloeira Oficial implicará no desfazimento da aquisição, com a comunicação de tal fato às autoridades competentes, para fins de averiguação de eventual prática do crime

previsto pelo artigo 358 do Código Penal: *“Violência ou fraude em arrematação judicial. Art. 358: - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência”.*

Despesas:

As despesas com registro do Auto de Leilão na matrícula do imóvel, assim como os emolumentos de tabelionato, Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, ou quaisquer outros impostos e taxas existentes ou que venham a ser criados, inclusive as referentes ao cartório de registro de imóveis, correrão por conta exclusiva do arrematante. Taxas e/ou impostos porventura incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante.

Condições de Venda:

O imóvel será vendido *“ad corpus”*, no estado de conservação em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente; e declara ter pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

O imóvel se encontra ocupado, ficando assegurado ao arrematante a reintegração de posse do imóvel, nos termos do artigo 30 da Lei nº 9.514/97, ficando sob responsabilidade do arrematante o custeio de todas as despesas necessárias para tanto.

Mais informações acesse o site www.destakleiloes.com.br, ou entre em contato no telefone (11) 3107-0933.