EDITAL ÚNICO DE LEILÃO

Eduardo Consentino, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCESP nº 616 (**João Victor Barroca Galeazzi** – preposto em exercício), devidamente autorizado pela Credora Fiduciária **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ sob nº 60.250.776/0001-91, faz saber que, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997 e regulamentação complementar do Sistema de Financiamento Imobiliário, que institui alienação fiduciária de bem imóvel, fará realizar:

Primeiro Leilão: dia 21 de Fevereiro de 2024 às 11:00 horas
Segundo Leilão: dia 23 de Fevereiro de 2024 às 11:00 horas

Local do Leilão: Avenida Fagundes Filho, 145 – conj. 22 – Vila Monte Alegre – São Paulo/SP e pela internet no site: www.biasileiloes.com.br. As demais condições de venda constarão no catálogo que será distribuído no leilão ou pela internet.

Descrição dos imóveis: **1- LOTE DE TERRAS URBANO sob nº 21**, da quadra nº 25, com a área de 400,00 m², situado na **CIDADE DE TUPÃSSI**, nesta Comarca de Assis Chateaubriand/PR, tendo as seguintes metragens e confrontações: **LADO (NORTE)**: Confrontando-se com o lote nº 20, com rumo SE 74°40, limitando-se do piquete divisor da Rua D. João VI, até o piquete divisor do lote nº 05, numa distância de 40,00m; **LADO (SUL)**: Confrontando-se com o lote nº 22, do piquete divisor de uma esquina desta com a Rua D. João IV, até o piquete divisor do lote nº 04-A, numa distância de 40,00m com rumo SE; **FRENTE (LESTE)**: Confrontando-se com a Rua D. João IV, do piquete divisor do lote nº 22, até o piquete divisor do lote nº 20, com rumo NE; **FUNDO (OESTE)**: Por linha seca, confrontando com o lote nº 04-A, do piquete divisor do lote nº 05, numa distância de 10,00m com rumo NE. Matrícula nº 28.887 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Assis Chateaubriand/PR. **2- LOTE DE TERRAS URBANO sob nº 22**, da quadra nº 25, com a área de 400,00 m², situado na **CIDADE DE TUPÃSSI**, nesta Comarca de Assis Chateaubriand/PR, tendo as seguintes metragens e confrontações: **LADO (NORTE)**: Confrontando-se com o lote nº 21, com rumo SE 74°40, limitando-se do piquete divisor da Rua D. João VI, até o piquete divisor do lote nº 04, numa distância de 40,00m; **LADO (SUL)**: Confrontando-se com o lote nº 22-A, do piquete divisor da Rua D. João IV, até o piquete divisor do lote nº 04, numa distância de 40,00m com rumo SE; **FRENTE (LESTE)**: Confrontando-se com a Rua D. João IV, do piquete divisor do lote nº 22-A, até o piquete divisor do lote nº 21, numa distância de 10,00m, com rumo NE; **FUNDO (OESTE)**: Por linha seca, confrontando com o lote nº 04, do piquete divisor do lote nº 03, até o piquete divisor do lote nº 04-A, numa distância de 10,00m com rumo NE. Matrícula nº 28.888 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Assis Chateaubriand/PR. **3- LOTE DE TERRAS URBANO sob nº 22-A**, da quadra nº 25, com a área de 400,00 m², situado na **CIDADE DE TUPÃSSI**, nesta Comarca de Assis Chateaubriand/PR, tendo as seguintes metragens e confrontações: **LADO (NORTE)**: Confrontando-se com o lote nº 22, com rumo SE 74°40, limitando-se do piquete divisor da Rua D. João VI, até o piquete divisor do lote nº 03, numa distância de 40,00m; **LADO (SUL)**: Confrontando-se com os lotes nºs 23, 24 e 24-A, do piquete divisor de esquina desta, com a Rua D. João IV, até o piquete divisor do lote nº 03, numa distância de 40,00m com rumo SE; **FRENTE (LESTE)**: Confrontando-se com a Rua D. João IV, do piquete divisor do lote nº 23, até o piquete divisor do lote nº 22, numa distância de 10,00m, com rumo NE; **FUNDO (OESTE)**: Por linha seca, confrontando com o lote nº 03, do piquete divisor do lote nº 24-A, até o piquete divisor do lote nº 04, numa distância de

10,00m com rumo NE. Matrícula nº 28.889 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Assis Chateaubriand/PR.

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R$ 425.700,00

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R$ 516.402,93

Caso não haja licitantes ou não seja atingida a oferta mínima prevista, o bem será vendido em **2º Leilão Extrajudicial, no dia 23 de Fevereiro de 2024, às 11:00 horas**, no mesmo local, pelo maior lance ofertado (§ 2º do Art. 27), desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, das contribuições condominiais e honorários advocatícios. Para a participação online o Arrematante deverá se habilitar no site www.biasileiloes.com.br, até uma hora antes do leilão. **Obs: Eventuais débitos de IPTU, condomínio, custas do leilão e quaisquer outros débitos que o imóvel possuir, estes serão por conta exclusiva do arrematante.** O pagamento, em qualquer dos leilões, será à vista (no prazo de 06 horas) e em favor da Credora Fiduciária, no valor integral do lance vencedor. Não será aceito pagamento mediante cheque. Correrão por conta do comprador todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, como: pagamento de 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro sobre o valor de arrematação e no ato da arrematação, Escritura Pública, Imposto de Transmissão, Foro, débitos de luz e água, débitos de IPTU, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros, averbações, etc. A escritura pública caso seja necessária será realizada em até 90 (noventa) dias.

O imóvel objeto do leilão serão alienados em caráter “Ad Corpus” e no estado em que se encontra inclusive no tocante a eventuais ações, ocupantes, locatários e posseiros. A vendedora não se responsabiliza por quaisquer irregularidades que porventura possam existir, seja por divergência de áreas, mudança no compartimento interno, averbação de benfeitoria, estado de conservação, localização, situação fiscal e ocupação do imóvel arrematado. Caso necessite de regularização da área construída, esta será por conta do arrematante.

Conforme alteração da Lei 9514/97, artigo 27, pela lei 13.465/17 § 2-B, fica assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão do leiloeiro, conforme esse edital.

A vendedora não se responsabiliza por eventuais questionamentos que possam ser feitos judicialmente pelo(a) anterior proprietário(a). Na hipótese do imóvel arrematado estar ocupado ou locado, o arrematante assume total responsabilidade no tocante à sua desocupação, assim como suas respectivas despesas.

O arrematante também exime a vendedora de quaisquer responsabilidades por eventuais ações judiciais impetradas pelos proprietários anteriores ou terceiros, com referência ao imóvel e ao procedimento ora realizado, bem como de danos morais, materiais, lucros cessantes, etc.

Mais informações no escritório do Leiloeiro. Tel (11) 4083-2575.

Eduardo Consentino, Matrícula – JUCESP 616 – Leiloeiro Oficial – (João Victor Barroca Galeazzi – preposto em exercício) – www.biasileiloes.com.br