



Edital de Leilão Extrajudicial de Bem Imóvel.

O Leiloeiro Oficial **Marcus Vinicius Yoshimi Uebara**, inscrito na JUCESP sob o nº 1406, devidamente autorizado pela **credora fiduciária MARIA JOVITA GALHARDE**, pessoa física, inscrita no CPF/MF sob nº 035.081.578-06 e no RG nº 0.210.667-8 SSP/SP, nos termos da Lei 9.514/97, levará o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) a leilão, respeitando as normas citadas neste edital e pela Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, cedida à Comitente por decisão judicial proferida nos autos do processo 0002164-15.2014.5.02.0050 pelo Juiz do Trabalho da 50ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, e devidamente registrado na matrícula do imóvel, onde figurou como devedor fiduciante **RICARDO XIMENIS SILVA**, brasileiro, inscrito no CPF/MF nº 691.458.061-87 e na CI nº 3.319.306 DGPC/GO, que fica(m) através deste presente edital, devidamente intimado(s) das datas do leilão, caso não seja(m) localizado(s) pessoalmente. Este edital não substitui a tentativa pessoal de intimação, mas supre a intimação em caso de insucesso na tentativa pessoal.

Do leilão:

O leilão será realizado pelo site www.destakleiloes.com.br, onde os interessados deverão se cadastrar e se habilitar para ofertar lances. A 1ª Praça se iniciará no dia **25 de novembro de 2024**, às 15:00hs e se encerrará no dia **26 de novembro de 2024**, às 15:00hs. Caso não haja licitantes na 1ª Praça, automaticamente iniciará a 2ª Praça, que se estenderá até o dia **03 de dezembro de 2024** às 15:00hs, ou no último dia também nas dependências da **Destak Leilões**, sito à Rua Padre Estevão Pernet, nº 718, Sala 2601 - Tatuapé, São Paulo/SP. Por se tratar de um leilão online, os lances poderão ser ofertados a qualquer tempo, desde que respeitadas as datas e os horários acima.

Descrição: Casa nº 02 do Residencial Vista Alegre I, bairro Ipiranga em Goiânia/GO.

Localização: Rua Paissandu, Lote 06 – Quadra 68 – Casa 02, Ipiranga, Goiânia/GO. O imóvel possui entrada pela Rua Santo Amaro.

Matrícula(s): Matrícula nº 191.267 do 1º ORI de Goiânia/GO.

Inscrição da Prefeitura: 417.049.0100.0020

Status da Ocupação: Ocupado

Aceita Visitação: Não

Descrição imobiliária - Uma Casa Residencial nº 02, do "RESIDENCIAL VISTA ALEGRE I", com a seguinte divisão interna: 03 QUARTOS, SENDO UM SUÍTE CASAL, 01 CLOSET, COPA, SALA DE ESTAR ETV/SOM, COZINHA, BANHO, CIRCULAÇÃO, GARAGEM, ÁREA DE SERVIÇO DESCOBERTA E GARAGEM DESCOBERTA, com área total de 229,19m², sendo 117,81m² de área construída e 111,38m² de área descoberta, correspondendo-lhe a fração ideal de 229,19m² ou 30,701% da área do lote de terras nº 06, da quadra 68, sito a Rua Paissandu, no BAIRRO IPIRANGA, com 746,53m². Imóvel objeto da matrícula nº 191.267 do 1º ORI de Goiânia/GO.

Averbações na Matrícula do Imóvel

Matrícula 191.267 do 1º ORI de Goiânia/GO. Alienação fiduciária (R.02), Cessão de Crédito (Av.03) e Consolidação da Propriedade (Av.04).

Dos Lances:

Na 1ª **Praça** o lance deverá ser igual ou superior à **R\$ 476.520,93** (quatrocentos e setenta e seis mil, quinhentos e vinte reais e noventa e três centavos).

Na 2ª **Praça** o imóvel será leilado a quem mais oferecer acima do valor total da dívida na oportunidade que monta em **R\$ 369.981,11** (trezentos e sessenta e nove mil, novecentos e oitenta e um reais e onze centavos) que corresponde ao valor da dívida atualizada, acrescida das despesas com a realização dos leilões, dos prêmios de seguro, dos emolumentos e demais encargos legais, inclusive tributos, que poderá ser atualizado até a data de término do leilão. O lance ofertado será irreversível, podendo o mesmo usuário ofertar quantidade de lances indeterminada.

Do pagamento do lance e da comissão:

O lance vencedor da arrematação poderá ser liquidado à vista, ou parcelado com entrada de 35% de sinal e o saldo remanescente em até 240 parcelas, somando-se a taxa de juros de 12% a.a., Correção Monetária e Alienação Fiduciária em Garantia do bem, por meio de depósito bancário 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 diretamente ao leiloeiro.

O não pagamento do preço da arrematação e/ou da comissão do Leiloeiro 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.

Evicção:

A Comitente responderá, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo da Comitente, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade da Comitente pela evicção, será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelo arrematante, inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartórios

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.

Em caso de imóvel ocupado, fica assegurado ao arrematante a reintegração de posse, 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.

Para mais informações entre em contato no telefone (11) 3107-0933.