



## 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(es) fiduciante(s) **ESDRAS FIRMINO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 283.639.574-53, e **KATIA JACQUELINE ROCHA DO VALE**, inscrita no CPF/MF nº 751.086.904-87, 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](http://www.destakleiloes.com.br), onde os interessados deverão se cadastrar e se habilitar para ofertar lances. A 1ª Praça se iniciará no dia **02 de dezembro de 2024**, às 15:00hs e se encerrará no dia **04 de dezembro de 2024**, às 15:00hs. Caso não haja licitantes na 1ª Praça, automaticamente iniciará a 2ª Praça, que se estenderá até o dia **11 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 em Emaús, Parnamirim/RN.

**Localização:** Rua José Dário, nº 60 - Emaús, Parnamirim/RN.

**Matrícula(s):** Matrícula nº 44.885 do ORI de Parnamirim/RN.

**Inscrição Municipal:** 1.1301.009.03.0251.0000.5

**Status da Ocupação:** Ocupado

**Aceita Visitação:** Não

**Descrição imobiliária** - Domínio pleno de um TERRENO PRÓPRIO, designado pelo LOTE 140 (cento e quarenta), da QUADRA 07 (sete), situado à Rua José Dário de Souza, lado par, distando 47,54m da Rua José Peixoto, parte integrante de um desmembramento denominado "NOVA EMAÚS", no bairro de Emaús, zona de expansão urbana deste Município de Parnamirim/RN, medindo 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de superfície, limitando-se ao NORTE, com a Rua José Dário de Souza, com 10,00m; ao SUL, com o lote 154, com 10,00m; ao LESTE, com o lote 141, com 30,00m; e ao OESTE, com o lote 139, com 30,00m.

### **Averbações na Matrícula do Imóvel**

Matrícula nº 44.885 do ORI de Parnamirim/RN. Construção de um Prédio Residencial (Av.02) Alienação fiduciária (R.07), Substituição da Credora Fiduciária (Av.09) e Consolidação da Propriedade (Av.10).

### **Dos Lances:**

Na **1ª Praça** o lance deverá ser igual ou superior à **R\$ 602.104,49** (seiscentos e dois mil, cento e quatro reais e quarenta e nove centavos).

Na **2ª Praça** o imóvel será leiloado a quem mais oferecer acima do valor total da dívida na oportunidade que monta em **R\$ 682.394,00** (seiscentos e oitenta e dois mil, trezentos e noventa e quatro reais) 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.

Havendo a construção de benfeitorias e/ou melhoramentos sobre a já existente, não informados na matrícula do imóvel, estas contemplam a aquisição pela arrematação.

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.