

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO – EXTRAJUDICIAL

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

EDITAL 30/2023



**JORGE MARCO AURELIO BIAVATI
LEILOEIRO OFICIAL**

JORGE MARCO AURELIO BIAVATI, Leiloeiro público, matriculado na JUCEPAR sob nº 17/289 – L, com sede à Rua Carlos de Carvalho, nº 2114 – CEP: 85803-780 - Cascavel – PR. Por este **EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO** faz saber a todos interessados, aos **CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S)** e aos **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** que realizará o Leilão, devidamente autorizado pelo CREDOR/FIDUCIÁRIO abaixo, nos termos do artigo 27, e do art. 30 da lei 9.514/1997 de 20 de novembro de 1997 e regulamentação complementar do Sistema de Financiamento Imobiliário, que institui alienação fiduciária de bem imóvel, fará realizar:

1 - DO OBJETO: LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL: ALIENAÇÃO FIDUCIARIA

Nos termos do artigo 27 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997 e regulamentação complementar do Sistema de Financiamento Imobiliário.

2 - CREDOR FIDUCIÁRIO

DOUGLAS FARIA MARCUCCI e INÊS GONÇALVES FERREIRA MARCUCCI

Avenida Miguel Damha, 2001 - São José do Rio Preto/SP

3- DO DEVEDOR

JOSÉ CARLOS BELEI, residente e domiciliado na Rua Francisco Felipe Caputo, 515 - São José do Rio Preto/SP

4 - DATA, HORÁRIO, LOCAL DO LEILÃO E VALOR DE VENDA

O **LEILÃO SERÁ ONLINE**, os interessados poderão participar virtualmente através do endereço eletrônico: <https://www.jorgemarcoleiloes.com.br>, mediante aprovação de cadastro até dois dias úteis antes do leilão.

1º Leilão no dia: 04/12/2023, as 11h00min

Lance: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)

2º Leilão no dia: 11/12/2023, as 11:00 horas

Lance: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)

5 - QUALIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

LOTE 01: Um Terreno com frente para a rua Professor Francisco Felipe Caputo, constituído pelo LOTE 14, da quadra 49, com área de 450,00m (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), localizado no Jardim Nazaré, município de São José do Rio Preto/SP, devidamente matriculado sob nº 13.715, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto/SP.

6 – DOS LANCES

A venda será realizada à vista. Se, no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor estipulado do imóvel será realizado o segundo leilão, na data acima estipulada. No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, atualizados até a data do leilão.

7 – DAS DÍVIDAS E ÔNUS

Correrão por conta do comprador todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, como: despesas com Escritura Pública, Imposto de Transmissão, Foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registrarias, etc. A respectiva escritura pública de compra e venda deverá ser formalizada no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da arrematação, não sendo permitido retardar essa formalização sem que haja impedimento legal. Caso o imóvel se encontre ocupado, será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação. A desocupação do imóvel deverá ser providenciada pelo comprador, que assume o risco da ação, bem como todas as custas e despesas, inclusive honorários advocatícios, mediante propositura da competente reintegração na posse, na forma do artigo n.º 30, da Lei n.º 9.514/1997.

8 – LEILOEIRO PUBLICO

O Leiloeiro faz jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor do bem arrematado, às custas do arrematante.

Na hipótese de desistência da arrematação, o arrematante renuncia ao direito de reembolso da comissão paga ao leiloeiro.

9 – DAS INFORMAÇÕES

Caso os CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S) e os DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) não sejam encontrados ou cientificados, por qualquer razão, da data de Praça e Leilão, valerá o presente Edital de Intimação de Praça e Leilão, na forma da Lei.

Maiores informações e cópia do edital poderão ser obtidas no escritório do Leiloeiro Oficial, com sede à Rua Carlos de Carvalho, nº 2114 – CEP: 85803-780 - Cascavel – PR, telefone: (45) 98839-9868, e-mail: contato@jorgemarcoleiloes.com.br.

Cascavel/PR, 16 de novembro de 2023.

Jorge Marco Aurélio Biavati
Leiloeiro Oficial