

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL (LEI DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

RAICHER LEILÕES, site de leilões e alienações judiciais & extrajudiciais, situado a Alameda Lorena, 800 sala 1504, Jardim Paulista, São Paulo/SP, devidamente autorizado pela credora fiduciária HAUZEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 18.354.692/0001-31, sediada na Avenida Salvador Markowicz, n. 200, 3º andar, Jardim São José, Bragança Paulista, SP, representada por seu sócio e administrador, Dércio Hermes Falabella, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG. n. 6.992.143-X, SSPSP, inscrito no CPF/MF sob o n. 772.861.708-72, nos termos do instrumento particular de confissão de dívida com alienação fiduciária em garantia registrada em 25/04/2023 perante o Oficial de Registro de Imóveis de Itatiba/SP, no qual figuram como fiduciários RODRIGO VILELLA, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 28.781.013-6, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 220.963.558-69, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ANDREA BEDANI BERTONI VILLELLA, brasileira, cake designer, portadora da cédula de identidade RG n. 27237766, SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n. 294.811.828-00, residentes e domiciliados na Rua Antônio Ferraz Costa, n. 166, Vila Santa Cruz, Itatiba, SP, pelo valor de R\$ 825.856,92 (oitocentos e vinte e cinco mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e noventa e dois centavos) levará à PÚBLICO LEILÃO, de modo on-line no site www.raicherleiloes.com.br, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, em PRIMEIRO LEILÃO iniciando dia 15/03/2024 às 10:00 e finalizando dia 01/04/2024 às 10:00, com lance mínimo igual ou superior à R\$ 825.856,92 (oitocentos e vinte e cinco mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e noventa e dois centavos) o imóvel abaixo descrito e caracterizado com propriedade consolidada em nome da credora fiduciária, constituído por: Uma casa residencial que recebeu o número 166 da Rua Antônio Ferraz Costa, com área de 241,42 m², edificada em um terreno medindo 10 metros de frente e nos fundos, por 25 metros da frente aos fundos de ambos os lados, matriculado sob nº 15.064 no Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba, SP. Contribuinte municipal: 412121259005550010600000. OBSERVAÇÃO: IMÓVEL OCUPADO, DESOCUPAÇÃO POR CONTA DO ADQUIRENTE NOS TERMOS DO ART. 30 DA LEI nº 9.514/97; Caso não haja arrematação em primeiro leilão, fica desde já designado o SEGUNDO LEILÃO, no mesmo site (www.raicherleiloes.com.br), iniciando dia 01/04/2024 às 10:00, e finalizando dia 09/04/2024 às 10:00, com lance mínimo, igual ou superior a R\$ 274.170,79 (duzentos e setenta e quatro mil cento e setenta e nove centavos) e neste será aceito o maior lance oferecido ao imóvel, desde que igual ou superior à somatória do valor da dívida reajustada até aquela data, acrescido das despesas, dos encargos legais e contratuais, dos tributos, das despesas condominiais eventualmente em aberto, inclusive do imposto de transmissão recolhido para a consolidação da propriedade, despesas com edital e leilão; o bem será vendido, a quem maior lance oferecer, pelo valor maior ou igual ao estipulado para o imóvel, reservando-se ao comitente vendedor, o direito de retirar, liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado por intermédio do leiloeiro. A venda será efetuada "ad corpus" e no estado de conservação que se encontra. Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.raicherleiloes.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção HABILITE-SE, com antecedência de até 01 (um) dia antes de finalizar as praças, não sendo aceitas habilitações após esse prazo. O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site www.raicherleiloes.com.br, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido, na disputa pelo lote do leilão. O proponente vencedor por meio de lance on-line terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital. No caso de não cumprimento da obrigação assumida, no prazo estabelecido, estará o proponente sujeito a sanções e a responsabilização por perdas e danos. Em caso do direito de preferência, é assegurado até a data da realização do 2º leilão, para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado às despesas, aos prêmios de seguro, aos encargos legais, aos tributos, inclusive os valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes aos procedimentos de cobrança e leilão, hipótese em que incumbirá também ao fiduciante o pagamento dos encargos tributários e das despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive das custas e dos emolumentos (Art. 27º, 2º-B, Lei 9.514/97), somando a comissão do leiloeiro no importe de 5% do valor ofertado/acordado. Caso o devedor fiduciante opte por exercer o Direito de Preferência, este deverá comunicar ao leiloeiro no Email mencionado abaixo. Será celebrado entre VENDEDORA e ADQUIRENTE a Escritura Pública de Venda e Compra no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da arrematação, sendo que o Tabelião de Notas será definido pela VENDEDORA. Serão de responsabilidade do adquirente todas as despesas necessárias à transferência do imóvel, ITBI, taxas, certidões, emolumentos e demais encargos necessários, além de tributos (IPTU) e outras despesas de qualquer natureza que incidam sobre o imóvel a partir da arrematação, passando a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel. O adquirente se responsabiliza pelo cancelamento dos eventuais ônus do imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos. LEILOEIRO RESPONSÁVEL SR. SAMI RAICHER JUCESP930SP; A total responsabilidade deste leilão, bem como valores, datas e produto é de total responsabilidade do comitente vendedor, isentado o leiloeiro e a organização de leilões de quaisquer responsabilidades. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº. 21.981 de 19 de outubro de 1.932 com as alterações introduzidas pelo decreto nº. 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial - Informações (11) 3099-0483 ou e-mail do Leiloeiro: raicher@gmail.com - As informações aqui disponibilizadas foram obtidas em bases públicas, para a finalidade específica de dar ciência ao potencial comprador sobre a real situação jurídica do imóvel, não devendo ser utilizadas, em hipótese alguma, para outras finalidades.