EDITAL DE LEILÃO ON-LINE

Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCEMA sob nº 12/96 e JUCESP sob nº 1086, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pela atual Credora Fiduciária **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ n° 03.767.538/0001-14, detentora dos direitos do crédito objeto do Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 29/08/2007, conforme R-2 e AV-8 da referida matrícula, firmado entre Credor e Fiduciantes **MARCELO RICHARD BATISTA**, inscrito no CPF nº 134.311.078-50, residente e domiciliado em São José dos Campos-SP, e **ILILZA GLACIANA DOS SANTOS BRINATI**, inscrita no CPF nº 367.320.918-32, residente e domiciliada em Santa Branca-SP, já qualificados no citado Instrumento Particular, promoverá a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente On-line, do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados, na forma da lei 9.514/97.

1. Local da realização dos leilões: Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site **www.leilaovip.com.br.**

2. Descrição do imóvel: Domínio útil do terreno sem benfeitorias, com a área de 125,00 metros quadrados, constituído por parte do lote nº 19, da quadra 66, situado com frente para a Rua Salim Mamede, do loteamento denominado Parque Residencial União, localizado no lugar denominado Colônia Paraíso, nos Campos do Rio Comprido, da cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos-SP, com as seguintes medidas e confrontações: 5,00 metros de frente para a Rua Salim Mamede; 25,00 metros pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o lote nº 20; 25,00 metros pelo lado esquerdo, com o remanescente do lote nº 19 e 5,00 metros nos fundos, com parte do lote n º 04. **AV-01** - Para constar a construção de uma residência (R1) com 68,790m² e um abrigo desmontável (garagem) com 17,260m², totalizando 86,050m² de área edificada, que receberam o nº 159 da Rua Salim Mamede. Imóvel objeto da matrícula 182.042 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexo de São José dos Campos-SP. Observação: Imóvel foreiro ao município de São José dos Campos-SP. Consta Ação Anulatória processo nº 1009948-32.2021.8.26.0577 da 4ª Vara Cível do Foro de São José dos Campos - SP. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do Edital. Ocupado. Desocupação por conta do adquirente nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97.

3. Datas e valores dos leilões:

1º Leilão: 30/03/2023, às 14:00h. Lance mínimo: R$ 190.128,00

2º Leilão: 31/03/2023, às 14:00h. Lance mínimo: R$ 31.400,36

4. Condição de pagamento: À vista, mais a comissão de 5% ao leiloeiro.

5. Condições Gerais e de venda:

5.1. Interessados em participar do leilão de modo on-line, cadastrar-se-ão no site **www.leilaovip.com** e se habilitarão, com antecedência de até 1 hora, sendo que os lances on-line se darão exclusivamente através do site, respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecido.

5.2. O(s) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A do artigo 27 da lei 9.514/97, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição, na forma estabelecida no parágrafo 2ºB do mesmo artigo, devendo apresentar manifestação formal do interesse.

5.3. A(s) venda(s) será(ão) efetuada(s) em caráter "ad corpus" e no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra(m), inclusive em relação à eventual necessidade de averbação de construção/ampliação, que correrão por conta do arrematante.

5.4. Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site **www.leilaovip.com.br** na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.

5.5. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 4% (quatro por cento) da arrematação para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

5.6. Correrão por conta do(s) arrematante(s), todas as despesas, inclusive foro e laudêmio, se for o caso, relativos à(s) transferência(s) do(s) imóvel(eis) arrematado(s).

5.7. Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o Vendedor se responsabiliza por eventual evicção, somente até o valor recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas.

5.8. O(s) arrematante(s) terá(ão) o prazo de 24 horas, para efetuar o(s) pagamento(s) da totalidade do(s) preço(s) e da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, inclusive o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei.

5.9. Caso haja arrematante, quer em primeiro ou segundo leilão, a escritura de venda e compra, será lavrada em até 60 dias, contados da data do leilão.

5.10. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado, tais como, taxas, alvarás, certidões, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, foro e laudêmio, quando for o caso, escritura, emolumentos cartorários, registros etc.

5.11 A escolha do Tabelionato de Notas, responsável pela lavratura da competente Escritura, caberá exclusivamente ao Vendedor.

5.12. Todos os débitos incidentes sobre o(s) imóvel(eis), que tenham fato gerador a partir da data da realização do leilão, serão de exclusiva responsabilidade do(s) arrematante(s).

5.13. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto n° 22.427/33, que regulam a atividade da leiloaria.

Para mais informações - tel.: 0800 717 8888 ou 11-3093-5252. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho - Leiloeiro Oficial JUCEMA nº 12/96 e JUCESP nº 1086.