

LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO (on line)

1. **DEONIZIA KIRATCH**, Leiloeira Oficial inscrita na **JUCER** sob nº **21/2017**, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pelo atual Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, detentor dos direitos do crédito objeto do Instrumento Particular celebrado em **27/04/2012** e sucessão por incorporação, conforme **R.17 e AV.18** da matrícula abaixo mencionada, firmado entre Credor e Fiduciante **MARCOS LUIZ SANTARNECCHI**, inscrita no CPF nº 057.899.718-57, e a cônjuge **RUTE CIRINA SANTARNECCHI**, inscrita no CPF nº 178.983.746-49, residente e domiciliada em Rua Lebron nº 137 na Cidade de Caçapava/SP, já qualificados no citado Instrumento, em razão da consolidação da propriedade conforme **AV.19**, 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.

Local da realização do leilão: Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site www.deonizialeiloes.com.br.

2. **Descrição do imóvel:** LOTE DE TERRENO 08 da quadra I do imóvel denominado ESPLANADA SANTA TEREZINHA, situado no Bairro do Barranco, na cidade de Taubaté/SP, com 10,00ms de frente para a Rua Nove (9) com fundos correspondentes, por 25,00ms de ambos os lados, da frente aos fundos, confinando pelo lado direito com o lote 09, pelo lado esquerdo com o lote 07 e pelos fundos com o lote 40, com área de 250,00m². Imóvel matriculado sob o nº 19.963 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté/SP.

3. **Datas e valores dos leilões:**

1º Leilão

25/09/2025, às 09:00h



LANCE MÍNIMO: R\$ 400.471,31 (quatrocentos mil, quatrocentos e setenta e um reais e trinta e um centavos), em junho de 2025.

2º Leilão

16/10/2025, às 09:00h



LANCE MÍNIMO: R\$ 209.050,54 (duzentos e nove mil, cinquenta reais e cinquenta e quatro centavos).

(caso não seja arrematado no 1º leilão)

4. **Condições de pagamento:** À vista, mais a comissão de 5% à Leiloeira.
5. **Condições gerais e de venda:**
 - 5.1. Interessados em participar do leilão de modo on-line, cadastrar-se-ão no site www.deonizialeiloes.com.br 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.deonizialeiloes.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 nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloaria.

Os esclarecimentos serão fornecidos pela equipe da Leiloeira Oficial, através do telefone 0800-707-9339 de 2ª a 6ª feira, das 8:00 às 19:00 horas ou e-mail contato@deonizialeiloes.com.br.

DEONIZIA KIRATCH
Leiloeira Oficial