

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

ELIDILEI DE OLIVEIRA MARTINS, leiloeiro oficial, inscrito na JUCESP nº 1409, com escritório à Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1830 - 12º andar - Torre 4 - Itaim Bibi, São Paulo/SP - CEP: 04543-900, autorizado pelo(a) **Credor(a) Fiduciário(a)**: Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento da Região Centro Oeste Paulista - **SICREDI Centro Oeste Paulista**, CNPJ/MF nº 04.463.602/0001-36, com sede na Avenida Rio Branco, nº 1153, Centro, Marília/SP, por Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito com Pacto de Alienação Fiduciária, emitido em 08/02/2020, na qual figura(m) como **Devedor(es) Fiduciante(s)**: **ALESSANDRO LONGHI**, (e-mail: alessandro_longhi@outlook.com), brasileiro, divorciado, suinocultor, portador do RG nº 26153690-4-SSP/SP e do CPF nº 253.058.908-96, residente e domiciliada na Avenida Brasil, nº 323, Centro, Herculândia/SP – CEP: 17650-006 e como **Devedora Solidária**: **ALESSANDRO LONGHI AÇOUGUE ME**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.638.654/0001-00, com sede na Rua Duque de Caxias, nº 33, Centro, Herculândia/SP – CEP: 17650-035, **promoverá** a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente **On-line**, do(s) imóvel(is) abaixo descrito(s), nas datas, hora e local infracitados, dentro dos parâmetros e na forma da lei 9.514/97.

Pelo presente, fica(m) todos intimado(s) e notificado(s) acerca das datas dos Leilões Primeira e Segunda Praça caso não tenham sido por outro meio.

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

2. **Descrição do(s) imóvel(is)**:

Imóvel RURAL, com área de 3,7204 hectares, ou 1,53 alqueires destacado de área maior, localizado no bairro Iacri, do município de Herculândia, comarca de Tupã, sem benfeitorias, dentro do seguinte roteiro: inicia-se o referido roteiro no marco M6 cravado na divisa da área de José Cláudio de Souza Guimarães com propriedade de Alessandro Longhi; desta segue com rumo de 21º40'52"SE e uma distância de 178,97m, confrontando com propriedade de José Cláudio de Souza Guimarães, até encontrar o marco M6A; deste segue com rumo de 68º19'08"SW e uma distância de 228,41 metros confrontando com área desmembrada da matrícula nº 47.362, até encontrar o marco M3A; deste segue com rumo de 18º20'30"NW e uma distância de 168,82 metros confrontando com área matriculada sob nº 14.623, até encontrar o marco M4; deste segue com rumo de 65º27'43"NE e uma distância de 209,60 metros, confrontando com área matriculada sob nº 5.161 até encontrar o marco M6, ponto inicial e final do roteiro. **Área(s)**: 3,7204 ha de área de terreno. **Matrícula(s) nº**: **59.950** do Cartório de Registro de Imóveis de Tupã/SP. **INCRA**: 950.173.670.910-6 – **CAR**: SP-3519006-DA30247D369B42ADB943AB54E1E6633.

OBS:

i) Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do artigo 30 da Lei 9.514/97;

3. **Datas dos leilões**:

>1º Leilão: **22/04/2025, às 10:00 h** - Lance mínimo: **R\$ 289.300,00**.

>2º Leilão: **23/04/2025, às 10:00 h** - Lance mínimo: **R\$ 650.426,86**.

4. **Condição de pagamento**: À vista, (mais a comissão do Leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor final de arremate).

5. **Responsabilidades do Comprador**

(i) Todos os débitos pendentes sobre o imóvel relativos a tributos (IPTU, ITR, taxas e outras contribuições), despesas condominiais, contas de consumo e outros encargos, vencidas ou vincendas (após o citado levantamento, ou seja, durante o período de divulgação do leilão ou acréscimos em decorrência de atualizações) serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador, inclusive os débitos lançados em dívida ativa ou em cobrança judicial, independentemente da data dos fatos geradores dos respectivos débitos, devendo ser

quitados junto aos respectivos credores até a data de outorga da escritura pública definitiva, sem direito a qualquer ressarcimento. Os débitos originados após a data da arrematação, independentemente da situação de ocupação e/ou transferência de posse, serão de responsabilidade do comprador; **ii)** Por eventuais débitos junto as concessionárias locais de água, energia e gás(se houver) que recaírem sobre o imóvel, ainda que anteriores a data da arrematação e/ou do exercício do direito de preferência **(iii)** Pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver; **(iv)** Por débitos relativos ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis; **(v)** Quando o imóvel for vendido na condição de “fração ideal que corresponderá a unidade condominial” (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para registro do instrumento a ser outorgado e pela averbação da construção; **(vi)** Por todas as providências e custos necessários para regularização do imóvel (áreas, denominação de logradouro, numeração e etc.) junto aos órgãos competentes, se for necessário; **(vii)** 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; **(viii)** Pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edilícios; **(ix)** Por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos; **(x)** Pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA; etc.

6. Condições Gerais e de venda:

6.1. Os Interessados em participar do leilão, de modo on-line devem se cadastrar no site www.tabaleiloes.com.br e se habilitarem para este leilão, com antecedência de até 1 hora em relação as datas dos leilões acima informadas, sendo que, os lances on-line se darão exclusivamente através do site, respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecidos.

6.2. O fiduciante será comunicado 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 27, devendo apresentar manifestação formal do interesse, junto ao leiloeiro.

6.3. A venda do imóvel será efetuada em caráter “ad corpus”, ou seja, no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra, inclusive em relação à eventual necessidade de regularização documental e/ou averbação de construção/ampliação, se necessárias, sendo as providências e despesas para tais regularizações, de total responsabilidade do arrematante.

6.4. O arrematante/vencedor é quem pagará a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor final do arremate.

6.5. O arrematante/vencedor do leilão, terá prazo de 24 horas, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme este edital.

6.6. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante/vencedor, desfaz-se a venda e poderá ser cobrada multa moratória no valor de até 4% (quatro por cento) do valor 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 nome do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

6.7. 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, salvo se houver outro alinhamento entre as partes.

6.8. Correrão por conta do arrematante/vencedor, todas as despesas, inclusive foro e laudêmio, se for o caso, relativos à transferência do imóvel arrematado para seu nome.

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

6.10. Eventuais avisos/menções de ações judiciais, constantes no site www.tabaleiloes.com.br, na divulgação deste leilão, serão incluídos automaticamente ao presente edital.

6.11. As demais condições vão obedecer ao Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade de leiloeiros(as).