

EDITAL DE LEILÃO
Alienação Fiduciária – Lei nº 9.514/1997.

ERICK SOARES TELES, Leiloeiro Oficial, matrícula **JUCESP nº. 1197**, devidamente autorizado pela Proprietária/Credora Fiduciária abaixo identificada, nos termos do art. 27, da Lei nº 9.514/1997 – Lei de Alienação Fiduciária, do Decreto Lei nº 21.981/1932 – Lei do Leiloeiro, realizará leilão público de bem imóvel, nas datas e regras abaixo descritas.

VENDEDORA: **LEPTA SECURITIZADORA LTDA.** – CNPJ 27.637.786/0001-09.

1º LEILÃO: dia **28/02/2024**, às **14h00min**;

LANCE MÍNIMO: **R\$ 7.700.000,00** (sete milhões e setecentos mil reais).

Caso não haja lance válido, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: dia **14/03/2024**, às **14h00min**;

LANCE MÍNIMO: serão aceitos lances a partir do valor da dívida: **R\$ 5.686.838,79** (cinco milhões, seiscentos e oitenta e seis mil, oitocentos e trinta e oito reais e setenta e nove centavos).

I – OBJETO DO LEILÃO

DESCRIÇÃO: IMÓVEL RURAL SEM DESIGNAÇÃO ESPECIAL, CONHECIDO COMO "GRANJA SANTO ANTONIO", composto de uma gleba de terras desmembrada do Sítio Ipê, localizado neste município e comarca, contendo a área de 9,68,00 ha., ou sejam 4 alqueires, correspondentes a 96.800 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações: -começa no estaca 0, à beira da estrada de rodagem Estadual Rio Claro-Charqueada, acompanhando a cerca de divisa de Frederico Blumer, com o rumo 309 401 S0, e distância de 772,00 metros, até o córrego sem denominação; daí acompanhando o mesmo com a distância de 162,00 metros, até a estaca 2, nesta iniciando a divisa com o transmitente (Carlos Augusto da Costa Telles) deflete à direita, com o rumo de 39º 59' NE, na distância de 670,00 metros, até a estaca 3, na cerca da estrada de rodagem Rio Claro-Charqueada; neste ponto, deflete a direita, acompanhado a mesma estrada, até a estaca 0, com rumo de 62º 30' SE distância de 128,00 metros, fechando o perímetro, cujo imóvel possui as seguintes benfeitorias: casa sede em

alvenaria; um incubatório em alvenaria; três casas para empregados em alvenaria; um depósito de tijolos e coberto de telhas; uma caixa D'água subterrânea para 40.000 litros; duas caixas d'água elevadas para um total de 7.000 litros; um pinteiro em alvenaria; três galinheiros com esteios de madeira cobertos de telhas de barro; um galinheiro coberto de telhas, pilares de tijolos; um galinheiro em pilares de concreto coberto de telhas de barro; um galinheiro de pilares de concreto coberto de telhas Eternit; um galinheiro idêntico ao anterior, em construção; instalação elétrica. INCRA Nº 623.075.005.800-8. MATRÍCULA: 3.569, do 2º CRI de Rio Claro/SP. **LOCALIZAÇÃO:** Estadual Rio Claro-Ipeuna, S/N, Campo do Coxo, São Paulo/SP. CEP 13500-001.

II - CONDIÇÕES GERAIS

O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Erick Soares Teles, matrícula JUCESP nº 1.197, com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, Av. Paulista, 1499 - cj.1010 - São Paulo/SP - CEP: 01311-200, telefone 11 3257-8968, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do portal **POSITIVO LEILÕES**, website www.positivoleiloes.com.br.

Compete aos interessados em participar:

- a) cadastrar previamente no site;
- b) solicitar habilitação com antecedência de 24h da data prevista para o encerramento da alienação aceitando previamente as condições deste edital, QUE CONSTITUI PARA TODOS OS EFEITOS CONTRATO ENTRE AS PARTES;
- c) ler atentamente o edital de documentos disponibilizados no site;
- d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no mesmo prazo de pagamento ao e-mail contato@positivoleiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro ou seu representante;
- e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar da alienação via internet (conexão, equipamento, etc);
- f) analisar detalhadamente o lote, documentos e informações da alienação, inclusive visitando o bem mediante prévio agendamento (consultar a disponibilidade por e-mail). Correrão por conta do comprador todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, tais como: pagamento de 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro sobre o valor de arrematação e no ato da arrematação, Escritura Pública, Imposto de Transmissão, Foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários,

registros, averbações etc. Poderá ser exigido dos licitantes prova de capacidade financeira compatível com o valor do bem vendido.

O imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação. O imóvel encontra-se ocupado. A desocupação correrá por conta do comprador, porém a reintegração na posse poderá ser solicitada de acordo com o disposto no Artigo nº 30, da Lei nº 9.514/97, em 60 dias.

O Fiduciante será comunicado das datas, horários e local de realização dos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27 da Lei 9.514/97, incluído pela Lei 13.465 de 11/07/2017.

III - PAGAMENTO

Será aceito pagamento somente à VISTA, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do término do leilão.

IV – COMISSÃO

A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não incluída no valor do lance, a ser paga em até 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão. O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: contato@positivoleiloes.com.br.

V – LANCE VENCEDOR E INADIMPLEMENTO

Os licitantes ficam cientes de que será qualificado vencedor aquele que oferecer a maior oferta. Caso o licitante vencedor não realize o pagamento no prazo estipulado, será considerado vencedor aquele que tiver enviado a maior oferta subsequente àquela não paga.

O licitante que deixar de cumprir com a obrigação de realizar o pagamento nas condições desse edital pagará, a título de multa, o equivalente a 20% (vinte por cento) de sua maior oferta ao Vendedor e 5% (cinco por cento) de sua maior oferta ao leiloeiro.

VI – CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL

Ficam cientes da alienação todos interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.positivoleiloes.com.br e em jornal local de ampla circulação, sendo o devedor também comunicado mediante correspondência dirigida ao(s) endereço(s) constante(s) em contrato, inclusive ao endereço eletrônico.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2024.

Erick Soares Teles
JUCESP nº. 1197