EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Nº: 244/2026

I – DO LEILOEIRO OFICIAL: JÚLIO ABDO COSTA CALIL, Leiloeiro Oficial, JUCESP nº 813, com escritório na Avenida Luiz Eduardo de Toledo Prado, 870, sala 705, Shopping Iguatemi, Bairro Vila do Golf, em Ribeirão Preto- SP, CEP : 14.027-250.

II – DO(S) OBJETO(S) LEILOADO(S): FAZ SABER a todos quanto o presente **EDITAL** virem ou dele conhecimento tiver, que é levado a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **ONLINE**, nos termos da Lei nº: 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, devidamente autorizada pela credora fiduciária abaixo denominada (item III), para a alienação de 01 (um) lote, descrito no item XX desse edital – Lote nº: 01, que se refere ao imóvel de matrícula nº: 111.904 do 1º Serviço Notarial e Registral de Campina Grande/PB.

Parágrafo Único: A venda dos imóveis é em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontram.

III – DA CREDORA FIDUCIÁRIA/ VENDEDORA: FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP, empresa pública federal com sede em Brasília-DF e prestação de serviços na cidade do Rio de Janeiro-RJ, no endereço Avenida República do Chile 330, Torre Oeste - Centro, inscrita no CNPJ nº 33.749.086/0001-09.

IV – DO CADASTRO DO(A)(S) INTERESSADO(A)(S): O(a)(s) interessado(a)(s) em participar do leilão deverão se cadastrar no site http://www.calilleiloes.com.br/ encaminhar a documentação necessária (item V) para liberação do cadastro, com antecedência mínima, de 03 (três) dias úteis antes do fim do leilão e se habilitar, acessando a página deste leilão, clicando na opção "HABILITE-SE AQUI", com antecedência mínima de 01 (um) dia útil, antes do fim do leilão online.

V – DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA APRESENTADA: A documentação que deve ser enviada no e-mail contato@calilleiloes.com.br é a seguinte:
a) carteira de identidade (RG) ou documento equivalente com foto (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos);
b) cadastro de pessoa física (CPF);
c) comprovante de estado civil (certidão de casamento ou nascimento) emitido nos últimos 30 (trinta) dias;
d) comprovante de residência em nome do interessado, emitido nos últimos 90 (noventa) dias e;
e) contrato social e alterações, na hipótese de se tratar de pessoa jurídica.

Parágrafo Único: Alternativamente, os citados documentos, em cópias autenticadas, poderão ser encaminhados no endereço físico no endereço: Avenida Luiz Eduardo de Toledo Prado, 870, sala 705, Shopping Iguatemi, Bairro Vila do Golf, em Ribeirão Preto/SP, CEP nº: 14.027-250.

VI – DA FORMA DO LEILÃO: Exclusivamente online; o envio de lances se dará através do site www.calilleiloes.com.br.

VII – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):

§ 1º: Nos termos do disposto no parágrafo 2-B do artigo 27 da Lei nº: 9.514/97, ao(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) é assegurado o direito de exercer preferência na aquisição do imóvel até a data da realização do segundo leilão, observadas as condições legais, contratuais e editalícias aplicáveis.

§ 2º: Se exercido o direito de preferência até a data da realização do segundo leilão, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) deverá(ão) efetuar o pagamento do valor equivalente ao da sua dívida, somado às despesas, aos prêmios de seguro, aos encargos legais, às contribuições condominiais, 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 custas, emolumentos e comissão do leiloeiro, no montante de 5% (cinco por cento) sobre a totalidade do valor a ser pago.

§ 3º: Caso o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) não efetue(m) o pagamento da dívida e demais encargos, nas condições e prazos previstos neste Edital, considerar-se-á não exercido o direito de preferência até o segundo leilão, prosseguindo-se o procedimento nos termos da Lei nº: 9.514/97 e das regras deste Edital.

§ 4º: Sem prejuízo do direito de preferência previsto nos parágrafos anteriores, caso o primeiro e o segundo leilão sejam encerrados sem licitantes/lances válidos e aceitos, será aberta uma terceira fase de recebimento de propostas/lances, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento do segundo leilão, na qual poderão ser apresentados lances/propostas a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado do imóvel, nos termos do §2º do artigo 27 da Lei nº: 9.514/1997.

§ 5º: Na terceira fase de recebimento de propostas/lances, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) poderá(ão) participar em igualdade de condições com os demais interessados, desde que realize(m) previamente o cadastro no site do leiloeiro, apresente(m) a documentação exigida neste Edital, obtenha(m) a respectiva habilitação e observe(m) integralmente as mesmas regras aplicáveis aos demais participantes.

§ 6º: Para participar da terceira fase, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) deverá(ão) estar devidamente cadastrado(s) e habilitado(s) no ambiente eletrônico do leilão, ficando desde já ciente(s) de que a participação nessa fase dependerá do atendimento das mesmas condições exigidas dos demais interessados, inclusive quanto ao preço,

forma de pagamento exclusivamente à vista, comissão do leiloeiro, despesas, encargos, regularidade documental e demais exigências previstas neste Edital.

§ 7º: Havendo proposta/lance apresentado por terceiro interessado na terceira fase, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) poderá(ão) exercer preferência na aquisição do imóvel, desde que iguale(m) integralmente as condições da melhor proposta/lance apresentada, inclusive quanto ao valor, forma de pagamento exclusivamente à vista, prazo para pagamento, comissão do leiloeiro, despesas, encargos e demais condições aplicáveis.

§ 8º: A preferência do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) na terceira fase deverá ser exercida dentro do próprio prazo de 24 (vinte e quatro) horas previsto para essa fase, mediante participação regular no ambiente eletrônico do leilão e apresentação de lance/proposta em igualdade integral de condições com a melhor oferta apresentada.

§ 9º: O não cadastramento, a ausência de habilitação, a não apresentação de lance/proposta, a não igualação integral da melhor proposta/lance apresentada por terceiro ou o não atendimento das condições previstas neste Edital importará na possibilidade de aceitação da melhor proposta/lance apresentada por terceiro interessado, observadas as regras deste Edital.

§ 10º: A participação do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) na terceira fase não afasta sua responsabilidade pelo pagamento de eventual saldo remanescente da dívida, caso o imóvel seja alienado por valor inferior ao montante integral devido à credora fiduciária.

VIII – DAS RESPONSABILIDADES DO(A)(S) ARREMATANTE(S):

§ 1º: Caso o imóvel esteja ocupado é responsabilidade do(a)(s) arrematante(s) providenciar a desocupação.

§ 2º: Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

§ 3º: Constitui ônus dos interessados examinar o(s) imóvel(is) a ser(em) leiloado(s).

§ 4º: Correrão por conta do(a) arrematante todas as despesas e procedimentos relativos à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros e etc, despesas com regularização e encargos da área construída a maior, junto aos órgãos competentes (se houver), bem como a desocupação, nos termos do artigo 30 da Lei nº: 9.514/97.

§ 5º: A responsabilidade para a transferência do bem para o(s) seu(s) nome(s) é(são) inteiramente do(a)(s) arrematante(s), inclusive com despesas cartorárias e congêneres.

§ 6º: A empresa vendedora e o leiloeiro não respondem pelas condições físicas do imóvel e nem mesmo por eventuais divergências existentes entre o Imóvel e sua documentação, ficando por conta do(a) Arrematante todas as providências e despesas necessárias aos reparos e às regularizações necessárias, ainda que originadas antes da data do Leilão.

§ 7º: Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da outorga da competente escritura de venda e compra, ressalvada a hipótese de extensão autorizada do prazo, o(a) Arrematante deverá apresentar a empresa vendedora, comprovação do registro do respectivo instrumento aquisitivo no Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 8º: A inobservância do prazo indicado no parágrafo anterior, facultará a empresa vendedora cobrar de imediato do(a) Arrematante multa correspondente a 2% (dois por cento) do valor do presente instrumento, e atualização monetária em conformidade com a variação "pro-rata-die" do IGP- M/FGV, se positiva, (utilizada com um mês de defasagem), ocorrida desde a data da infração até a data do efetivo pagamento, além de juros de 1% ao mês, mês ou fração.

§ 9º: Escoado o prazo indicado no parágrafo 7º, a empresa vendedora pode proceder ao registro da escritura de compra e venda e cobrar o arrematante dos custos necessários para realização registro, sem prejuízo do exercício do parágrafo anterior.

IX – DA ARREMATAÇÃO EM CONDOMÍNIO:

§ 1º: No caso de arrematação de um bem por mais de um licitante, estes deverão informar, no ato, a cota do bem que cabe a cada um deles, sob pena de se considerar que adquiriram o bem em cotas iguais.

§ 2º: A responsabilidade do(s) condômino(s) em face da empresa vendedora e do leiloeiro é solidária, inclusive por causa da inadimplência de qualquer(isquer) condômino(s), ou "erro", ou "engano" no momento do lance.

§ 3º: Todo(s) o(s) condômino(s) devem fornecer os documentos do item V e realizar o cadastro do item IV, sob pena de não ser aceita a aquisição em condomínio.

X – DAS DATAS E HORÁRIOS DE INÍCIO E ENCERRAMENTO:

§ 1º: O **PRIMEIRO LEILÃO** terá início aos **29 de junho de 2.026, a partir das 14:00 horas**, e encerrar-se-á aos **03 de julho de 2.026, às 14:00 horas**.

§ 2º: Caso não haja licitante em primeiro leilão, ou o vencedor caía em inadimplência, fica desde já designado o **SEGUNDO LEILÃO** para iniciar aos **03 de julho de 2.026**, a partir das **14h:01min**, e encerrar-se-á aos **16 de julho de 2.026, às 14:00 horas**.

XI – DOS VALORES MÍNIMOS DOS LEILÕES E DA TERCEIRA FASE DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS/LANCES:

§ 1º: No Primeiro Leilão, o valor do lance mínimo será o valor do imóvel constante no contrato que serviu de título ao negócio fiduciário, com a devida atualização, nos termos do §1º do artigo 27, combinado com o artigo 24, inciso VI e parágrafo único, todos da Lei nº: 9.514/1997.

a) O valor mínimo do primeiro leilão do imóvel de matrícula nº: 111.904 do 1º Serviço Notarial e Registral de Campina Grande/PB, descrito no § 1º do item XX desse edital, é de **R$ 18.000.930,02 (dezoito milhões, novecentos e trinta reais e dois centavos)**, que equivale ao valor de R$ 14.086.386,58 (quatorze milhões, oitenta e seis mil, trezentos e oitenta e seis reais e cinquenta e oito centavos) atualizado monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE), de outubro de 2.021 a abril de 2.026.

§ 2º: No Segundo Leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, nos termos do §2º do artigo 27 da Lei nº: 9.514/1997.

a) O valor mínimo do segundo leilão do imóvel de matrícula nº: 111.904 do 1º Serviço Notarial e Registral de Campina Grande/PB, descrito no § 1º do item XX desse edital, é de **R$ 14.809.825,12 (quatorze milhões, oitocentos e nove mil, oitocentos e vinte e cinco reais e doze centavos)**.

§ 3º: Caso o primeiro e o segundo leilão sejam encerrados sem licitantes/lances válidos e aceitos, será aberta terceira fase de recebimento de propostas/lances, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento do segundo leilão, admitindo-se, nessa fase, propostas/lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado do imóvel, nos termos do §2º do artigo 27 da Lei nº: 9.514/1997.

a) Para fins do disposto neste parágrafo, considerando o valor de avaliação atualizado de **R$ 18.000.930,02 (dezoito milhões, novecentos e trinta reais e dois centavos)**, o valor mínimo para apresentação de propostas/lances na terceira fase será de **R$ 9.000.465,01 (nove milhões, quatrocentos e sessenta e cinco reais e um centavo)**, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado do imóvel.

§ 4º: Durante a terceira fase, os interessados devidamente cadastrados e habilitados poderão apresentar propostas/lances no ambiente eletrônico do leilão, concorrendo entre si, observado o valor mínimo previsto no parágrafo anterior e as demais regras deste Edital.

§ 5º: A terceira fase não se confunde com o primeiro ou com o segundo leilão, constituindo etapa posterior e condicionada ao encerramento das duas primeiras fases sem licitantes/lances válidos e aceitos, destinada ao recebimento competitivo de propostas/lances a partir do piso legal de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado do imóvel.

§ 6º: O(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) poderá(ão) participar da terceira fase em igualdade de condições com os demais interessados, desde que esteja(m) previamente cadastrado(s) e habilitado(s) no ambiente eletrônico do leilão, podendo apresentar propostas/lances e exercer preferência caso iguale(m) integralmente a melhor proposta/lance apresentada por terceiro, nos termos deste Edital.

§ 7º: A eventual aceitação de proposta/lance inferior ao valor integral da dívida não importará quitação automática da totalidade do débito garantido pela alienação fiduciária, permanecendo o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) responsável(is) pelo pagamento de eventual saldo remanescente, correspondente à diferença entre o valor total da dívida, encargos, despesas e demais acréscimos devidos e o valor efetivamente recebido ou contratualmente projetado pela credora fiduciária em razão da alienação do imóvel, sem prejuízo da atualização do débito até a data do efetivo pagamento.

§ 8º: Após a definição do valor efetivamente arrecadado com a venda do imóvel, a credora fiduciária poderá apurar o saldo remanescente eventualmente devido pelo(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), comunicando-lhe(s) o valor correspondente, sem prejuízo da adoção das medidas cabíveis para cobrança, observadas as condições contratuais, legais e editalícias aplicáveis.

XII – DO PAGAMENTO DO BEM À VISTA E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:

§ 1º: Serão aceitos somente lances/propostas para pagamento à vista, não sendo admitido parcelamento do preço em qualquer das fases do procedimento, inclusive na terceira fase de recebimento de propostas/lances.

§ 2º: O arrematante/proponente deverá efetuar o pagamento integral do preço do imóvel arrematado/adquirido, à vista, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas corridas contadas do encerramento do leilão ou da comunicação de aceitação da proposta/lance, diretamente na conta de titularidade da vendedora, por meio de boleto bancário, transferência bancária, Pix ou outro meio de pagamento por ela indicado, conforme instruções que lhe serão oportunamente disponibilizadas.

§ 3º: A apresentação de lance/proposta implica ciência expressa e inequívoca de que o pagamento deverá ocorrer exclusivamente à vista, no prazo e condições previstos neste Edital, não sendo admitida proposta condicionada a financiamento, parcelamento, aprovação de crédito, prazo adicional para captação de recursos ou qualquer outra modalidade de pagamento diferido.

§ 4º: A título de comissão, o arrematante/proponente pagará ao leiloeiro o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor total do lance/proposta aceita, valor este que não integra o preço do imóvel e deverá ser pago à vista, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas corridas contadas do encerramento do leilão ou da comunicação de aceitação da proposta/lance, diretamente na conta corrente bancária que será indicada pelo leiloeiro.

§ 5º: A comissão do leiloeiro será devida sobre o valor total da proposta/lance aceita, e não se confunde com o preço do imóvel, com tributos, emolumentos, custas cartorárias, despesas de registro, escritura, certidões, regularização, desocupação ou quaisquer outros encargos atribuídos ao arrematante/proponente.

§ 6º: A credora fiduciária somente ficará obrigada à formalização da venda após a verificação do atendimento das condições previstas neste Edital, a comprovação do pagamento integral do preço, a comprovação do pagamento da comissão do leiloeiro, a apresentação dos documentos exigidos e a observância do direito de participação e preferência do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), quando aplicável.

§ 7º: Após o recebimento integral do preço, a credora fiduciária poderá apurar o valor efetivamente arrecadado com a alienação do imóvel, informando ao(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) eventual saldo remanescente da dívida, se houver, sem prejuízo da cobrança dos valores devidos, observadas as condições contratuais, legais e editalícias aplicáveis.

XIII – DA INADIMPLÊNCIA DO(A)(S) ARREMATANTE(S) VENCEDOR(A)(ES)(AS): Em caso de desistência do(a)(s) Arrematante na oferta do lance vencedor, imotivadamente, a venda/arrematação será desfeita e o(a) Arrematante deverá pagar a empresa vendedora multa no importe de 15% (quinze por cento) sobre o valor do arremate, além de 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro, valores estes que serão cobrados, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do artigo 784, incisos II e III do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes, do Processo Criminal se aplicável (artigo 171, inciso VI, do Código Penal – emissão de cheque, sem suficiente provisão de fundos em poder do sacado, ou que lhe frustra o pagamento) e do artigo 786 do Código de Processo Civil.

§ 1º: A ausência de pagamento integral do preço, no prazo e forma previstos neste Edital, caracterizará inadimplemento do arrematante/proponente, podendo acarretar o cancelamento da venda, sem prejuízo da cobrança das multas, perdas e danos, comissão do leiloeiro e demais encargos cabíveis.

§ 2º: O inadimplemento do arrematante/proponente não prejudicará o direito da credora fiduciária de apurar e cobrar do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) eventual saldo remanescente da dívida garantida pela alienação fiduciária, observados os

valores efetivamente recebidos, se houver, e sem prejuízo das responsabilidades próprias do arrematante/proponente inadimplente.

§ 3º: A desistência, o descumprimento da proposta/lance, a ausência de pagamento integral do preço, a ausência de pagamento da comissão do leiloeiro ou a não assinatura dos instrumentos necessários à formalização da aquisição poderão acarretar o cancelamento da venda, sem prejuízo da cobrança das multas, perdas e danos, comissão do leiloeiro e demais encargos cabíveis.

XIV – DA ATA DE LEILÃO E DA FORMALIZAÇÃO DA PROPOSTA/LANCE ACEITA: Caso haja arrematante em primeiro ou segundo leilão, ou caso venha a ser aceita proposta/lance na terceira fase de recebimento de propostas/lances, a ata de leilão e/ou o instrumento correspondente de formalização da venda será lavrado em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do leilão ou da aceitação formal da proposta/lance, conforme o caso, observadas as condições previstas neste Edital, inclusive quanto ao direito de participação e preferência do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) na terceira fase.

XV – DA RESPONSABILIDADE DA VENDEDORA – CREDORA FIDUCIÁRIA:

§ 1º: A empresa vendedora responderá, em regra, pela evicção de direitos, excetuados os casos em que haja expressa menção das restrições, irregularidades, ocupação e ações judiciais neste Edital, Anexos e materiais de divulgação, ocasião em que o(a)(s) Arrematante(s) assume(m) os riscos da aquisição nos termos do art. 448 do Código Civil e do item XVI.

§ 2º: A empresa vendedora observará todos os procedimentos determinados pela legislação vigente especialmente, as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras) com o objetivo de prevenir e combater os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº: 9.613 de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº: 2.799 de 08 de Outubro de 1998.

XVI – DA EVICÇÃO: Em caso de evicção (restritamente: perda da coisa por força de sentença judicial transitada em julgado), a responsabilidade da empresa vendedora por evicção será limitada à devolução:
a) dos valores efetivamente pagos pelo(a)(s) Arrematante(s), acrescidos pelo IGP-M/FGV, a contar da data do pagamento integral do preço do imóvel;
b) das despesas condominiais e tributos comprovadamente pagos pelo(a)(s) Arrematante(s) referentes ao período anterior à data do Leilão, e;
c) custas e emolumentos cartorários pagos em razão da outorga e registro da escritura definitiva de venda e compra.

Parágrafo Único: Fica esclarecido que, nesta hipótese, o(a)(s) Arrematante(s) não poderá(m) pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles

estipulados no artigo 450 do Código Civil Brasileiro, nem mesmo por benfeitorias eventualmente edificadas pelo(a)(s) Arrematante(s) no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá pleitear direito de retenção; destarte, ao participar desse leilão, renúncia o(a)(s) arrematante(s) ao direito do artigo 450 supracitado, nos termos do artigo 448, ambos do Código Civil Brasileiro.

XVII – DA DISCRICIONARIDADE DA VENDEDORA – CREDORA FIDUCIÁRIA: A concretização da venda estará sempre sujeita à análise e aprovação da empresa vendedora, inclusive análise de crédito do(a)(s) Arrematante(s), ficando a exclusivo critério da empresa vendedora e independente de justificativa, realizá-la ou não, sem que isto lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.

§ 1º: A empresa vendedora, ademais, reserva-se o direito de, a seu exclusivo critério ou necessidade, aceitar ou não as arrematações realizadas por Arrematante(s) que possua(m) qualquer pendência, irregularidade ou restrição perante a empresa vendedora.

§ 2º: A empresa vendedora é reservado o direito de solicitar, a seu único critério, documentos do(a)(s) Arrematante(s) para fins de concretização da compra e venda. A não apresentação no prazo estabelecido pela empresa vendedora, poderá acarretar, a critério exclusivo da empresa vendedora e sem quaisquer ônus a esta, o automático cancelamento da arrematação.

§ 3º: A aceitação de lance/proposta inferior ao valor integral da dívida, inclusive na hipótese de proposta/lance correspondente a, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado do imóvel, somente poderá ocorrer na terceira fase de recebimento de propostas/lances, caso o primeiro e o segundo leilão sejam encerrados sem licitantes/lances válidos e aceitos, observadas as condições previstas neste Edital.

§ 4º: Na terceira fase, a credora fiduciária observará as regras objetivas previstas neste Edital, especialmente quanto ao valor mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado do imóvel, prazo de 24 (vinte e quatro) horas para recebimento de propostas/lances, participação dos interessados previamente cadastrados e habilitados, participação do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), forma de pagamento exclusivamente à vista e demais condições previstas neste Edital.

§ 5º: A credora fiduciária poderá recusar proposta/lance que, embora observe o valor mínimo previsto neste Edital, não atenda às exigências objetivas aqui estabelecidas, especialmente quanto à regularidade documental, capacidade financeira, pagamento integral do preço à vista, pagamento da comissão do leiloeiro, assunção das despesas e cumprimento das demais condições legais, contratuais e editalícias aplicáveis.

§ 6º: A participação no leilão ou na terceira fase de recebimento de propostas/lances implica ciência expressa do interessado de que a venda decorre de procedimento extrajudicial de alienação fiduciária, regido pela Lei nº 9.514/1997, ficando a

concretização do negócio condicionada ao cumprimento das exigências legais, contratuais, cadastrais, financeiras e editalícias aplicáveis.

§ 7º: Na terceira fase de recebimento de propostas/lances, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) poderá(ão) participar em igualdade de condições com os demais interessados e exercer preferência, caso iguale(m) integralmente a melhor proposta/lance apresentada por terceiro, nos termos previstos neste Edital.

XVIII – DA DIVULGAÇÃO E DO CONTATO DO LEILOEIRO:

§ 1º: As fotos divulgadas no site do leiloeiro são meramente ilustrativas, devendo o(a)(s) arrematante(s) constatar(em) a localização e situação real do bem.

§ 2º: Outras informações no site do leiloeiro: https://www.calilleiloes.com.br/, pelo endereço eletrônico contato@calilleiloes.com.br e pelos telefones 16) 3514-2040 e (16) 99763-3040.

XIX – NORMAS COMPLEMENTARES: As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n° 22.427 de 1° de fevereiro de 1.933, Lei nº 13.138, de 26 de junho de 2015, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, Lei nº: 9.514, de 20 de novembro de 1997, Lei nº: 10.406, de 10 de janeiro de 2002 e Lei nº: 13.105, de 16 de março de 2015, no que couber e de forma subsidiária, observadas as condições específicas previstas neste Edital.

XX – DA DESCRIÇÃO DO(S) OBJETO(S) LEILOADO(S) COM A RESPECTIVA MATRÍCULA:

§ 1º: LOTE Nº 1: IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº: 111.904 DO 1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CAMPINA GRANDE/PB: IMÓVEL: Unidade comercial originalmente designada sob o nº 2640-B, do Complexo Wallig, situada na Avenida Jornalista Assis Chateaubriand, nº 2640, Bairro Distrito Industrial, Campina Grande/PB, possuindo 14 escritórios e 11 WC, com área privativa real coberta padrão de 6.002,08 m², área privativa real padrão descoberta de 12.168,24 m², área privativa total real de 18.170,32 m², área de uso comum real de 1.393,72 m², área da unidade de construção de 6.144,82 m², fração ideal do terreno de 0,16680 e área real total de 18.170,32 m². Posteriormente, por força da AV-3, o imóvel teve sua numeração alterada de 2640-B para 3300-B, com atualização dos limites e confrontações, passando a constar como unidade comercial nº 3300-B.

a) Ao todo, a matrícula possui 10 (dez) anotações, entre registros e averbações, onde constam informações do imóvel, seu histórico, eventuais ônus e gravames.

I) R-1/111.904 - Em 17/10/2016, foi registrada a aquisição do imóvel por Duraplast Indústria de Injetados Termoplásticos Ltda. - ME, por escritura pública de compra e venda datada de 07/10/2016.

II) R-2/111.904 - Registro de alienação fiduciária em favor da Sicredi Centro Paraibana - Cooperativa de Crédito de Campina Grande Ltda.

III) AV-3/111.904 - Averbação da modificação do número do imóvel, de 2640-B para 3300-B, com atualização dos limites e confrontações.

IV) AV-4/111.904 - Averbação da baixa da alienação fiduciária objeto do R-2.

V) R-5/111.904 - Novo registro de alienação fiduciária, desta vez em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sicredi Evolução.

VI) AV-6/111.904 - Averbação de baixa da alienação fiduciária objeto do R-5.

VII) AV-7/111.904 - Averbação tornando sem efeito a baixa da alienação fiduciária objeto do AV-6.

VIII) AV-8/111.904 - Averbação de baixa da alienação fiduciária, agora com efeito, relativa ao R-5.

IX) R-9/111.904 - Em 14/01/2022, foi registrada alienação fiduciária em favor da FINEP - Financiadora de Estudos e Projetos, por meio de Contrato de Financiamento entre a Financiadora de Estudos e Projetos - FINEP e Duraplast Industrial Ltda., com interveniência de terceiros, sob o instrumento contratual código nº 02.21.0085.00, figurando como interveniente fiador Mário Wellington Andrade de Farias, tendo sido o imóvel dado em garantia fiduciária nos termos da Lei nº 9.514/97.

X) AV-10/111.904 - Averbação do Primeiro Termo Aditivo ao contrato objeto do R-9, sob o instrumento contratual código nº 02.21.0085.01, formalizado entre a FINEP, a Duraplast Industrial Ltda. e o interveniente fiador Mário Wellington Andrade de Farias, para alteração das condições do financiamento.

XI) AV-11/111.904 - Averbação de indisponibilidade sobre o imóvel, referente aos direitos aquisitivos da devedora fiduciante Duraplast Industrial Ltda., CNPJ nº 05.548.328/0001-60, decorrentes do R-9 e da AV-10, conforme ordem inserida na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, oriunda do Processo nº 0020505-94.2025.4.05.8201, da 10ª Vara Federal de Campina Grande/PB.

XII) AV-12/111.904 - Averbação de saneamento da matrícula, para fazer constar o cadastro fiscal do imóvel perante a Prefeitura Municipal de Campina Grande/PB, sob o nº 1.1101.033.02.1124.0002.

XIII) R-13/111.904 - Registro da consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária Financiadora de Estudos e Projetos – FINEP, CNPJ nº 33.749.086/0001-09, nos termos da Lei nº 9.514/97, em razão do decurso do prazo legal sem purgação da mora pelos fiduciantes. Consta, ainda, que a indisponibilidade

incidente sobre os direitos aquisitivos da fiduciante não obstou a consolidação da propriedade no patrimônio da credora fiduciária, nos termos do art. 27, § 11, da Lei nº 9.514/97. Para fins de ITBI, o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R$ 14.086.386,58, conforme Guia nº SMF/127061/2026.

b) DEVEDORA-FIDUCIANTE: **DURAPLAST INDUSTRIAL LTDA**., com sede na Avenida Jornalista Assis Chateaubriand, nº 3300-B, Distrito Industrial, Campina Grande/PB, CEP 58.411-450, inscrita no CNPJ sob nº 05.548.328/0001-60, registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba sob nº 20130555002, neste ato representada por Mário Wellington Andrade de Farias, inscrito no CPF sob nº *.271.154-, doravante denominada **PROPRIETÁRIA e DEVEDORA FIDUCIANTE/FINANCIADA**.

§ 4º: Considerando que a matrícula do imóvel objeto do leilão é pública e de livre acesso a quaisquer interessados, os participantes do certame declaram, para todos os fins de direito, que tiveram pleno conhecimento de todas as anotações, ônus, gravames, restrições e averbações nelas constantes e que seus lances foram formulados de forma consciente, à vista de tais informações. Declaram, ainda, que diligenciaram, às suas expensas, junto ao Município e demais órgãos competentes (inclusive, mas não se limitando a, setor de planejamento urbano/plano diretor, fiscalização de posturas, meio ambiente, Corpo de Bombeiros, bem como outros órgãos e concessionárias locais), a fim de obter esclarecimentos sobre zoneamento, uso e ocupação do solo, parâmetros construtivos, recuos mínimos, exigências de segurança, eventuais limitações administrativas, bem como sobre a situação fática e de ocupação do imóvel. Ficam cientes e concordam que não poderão, posteriormente, alegar desconhecimento de quaisquer dessas circunstâncias registrais, urbanísticas, ambientais, estruturais ou fáticas para fins de anulação do leilão, revisão de lances ou pleito de indenização.

De Ribeirão Preto/SP, aos 08 de junho de 2.026.

FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS – FINEP CNPJ nº 33.749.086/0001-09	**JULIO ABDO COSTA CALIL** Leiloeiro Oficial – JUCESP Nº 813