

## EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de bem **IMÓVEL** (abaixo descrito) e para **INTIMAÇÃO** da Devedores Fiduciante **Marcos Venâncio de Albuquerque**, inscrito no **CPF nº 219.253.548-14** e sua cônjuge **Fernanda Daibert Escobar de Albuquerque** inscrita no **CPF nº 277.652.748-99**, de acordo com as regras e condições dispostas na Lei 9.514/1997 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA), no Decreto 21.981/32 e no presente Edital de Leilão.

1. A sala nº. 1917, localizada no 19º. pavimento do “CONDOMÍNIO THE BLUE OFFICEMALL”, situado na Avenida Senador Feijó nº. 686, na parte inferior confronta pela frente e pelo lado esquerdo com áreas do condomínio, pelo lado direito com a sala nº. 1916 e pelos fundos com circulação e sala nº, 1918, na parte superior confronta pela frente e pelo lado esquerdo com áreas do condomínio, pelo lado direito com a sala nº, 1916 e pelos fundos com a sala nº. 1918 e vazio; possui uma área útil de 76,76 m2, área de uso comum de 80,215 m2, perfazendo a área real total de 156,975 m2, correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,003027. A esta sala corresponde o direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem, localizadas no 1º. subsolo, térreo, mezanino, 2º., 3º., 4º., e 5º. pavimentos, com acesso por rampas, sujeita ao auxílio de manobrista. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº. 09, na matrícula nº. 48.020, deste Ofício. **Matrícula 53.087 do 3º C.R.I. de Santos/SP.** (Cadastro Municipal nº 56047008521).

**1.1. Observação:** Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, conf. art. 30 da Lei 9.514/1997.

**1.2. Débitos Fiscais:** Constan débitos tributários relacionados ao imóvel.

**1.3.** O bem será vendido em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra física e documentalente, sem garantias, sendo que as áreas mencionadas neste Edital, catálogos e outros veículos de comunicação são, meramente, enunciativas (e as fotos, meramente, ilustrativas).

**2. Do Leiloeiro, do Leilão e das Datas:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi** (Jucesp 950), devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário/Vendedor **ODEBRECHT SANTOS 01 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** inscrita no CNPJ 11.408.756/0001-90, com sede na cidade Santos, Estado de São Paulo, Avenida Senador Feijó, nº 686, Encruzilhada, CEP 11015-504, na qualidade de atual detentor dos direitos creditórios decorrentes Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real Imobiliária, sob nº CHP15963, série 2023, no qual figura a Devedora Fiduciante acima nomeada.

**2.1.** O leilão será realizado presencialmente na Av. Nove de Julho, 3229, Cj. 401, Jardim Paulista, São Paulo/SP – CEP 01407-000 e através da plataforma eletrônica [www.mercado.bomvalor.com.br/leiloei](http://www.mercado.bomvalor.com.br/leiloei) e, também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Mercado Bomvalor® ([www.mercado.bomvalor.com.br](http://www.mercado.bomvalor.com.br)), todos devidamente credenciados nas suas relativas Juntas Comerciais, onde os lances serão recepcionados, pelos valores e nas datas e horários abaixo (**horários de Brasília/DF**):

**1º Leilão:** 14/10/2024, às 14h00 (fechamento). Lance mínimo: **R\$ 567.000,00 (quinhentos e sessenta e sete mil reais).**

**2º Leilão:** 23/10/2024, às 14h00 (fechamento). Lance mínimo: **R\$ 1.818.931,84 (um milhão, oitocentos e dezoito mil, novecentos e trinta e um reais e oitenta e quatro centavos).**

**3.** A Devedora Fiduciante será comunicada na forma do §2º-A, do art. 27, da Lei 9.514/1997, 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 §2º-B do mesmo artigo e lei, devendo apresentar manifestação formal de interesse.

**4. Da Comissão:** O Arrematante ou a Devedora Fiduciante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do bem, que não se inclui no preço do lance, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contado da comunicação, por e-mail, da concretização da arrematação.

#### **5. Condições gerais e de venda:**

**5.1.** Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar no site [www.mercado.bomvalor.com.br](http://www.mercado.bomvalor.com.br) e se habilitar no lote com antecedência de até 24 horas do início do leilão, sendo que os lances deverão respeitar o lance mínimo e o incremento estabelecido.

**5.2.** O Lance ofertado é revestido de irrevogabilidade e irretratabilidade, não podendo o arrematante vencedor se desincumbir das obrigações decorrentes da arrematação.

**5.3.** A desistência do lance ou inadimplência em relação aos pagamentos e envio de documentação pelo arrematante vencedor ensejará o cancelamento da arrematação de pleno direito, **ficando o inadimplente obrigado a pagar uma multa de 20% (vinte por cento) ao Credor Fiduciário e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, sobre o valor do lance**, a título de perdas e danos.

**5.4.** Será celebrada, entre Vendedor e Comprador (ou Fiduciante), Escritura Pública de Venda e Compra no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data da realização do Leilão (correrão por conta do Arrematante/Fiduciante todas as despesas com a transferência do bem arrematado, inclusive foro e laudêmio, se o caso), sendo que o Tabelião de Notas será definido pelo Vendedor.

**5.5.** Eventuais outros avisos/menções relacionados ao imóvel e divulgados na página eletrônica do presente leilão, aderirão ao Edital.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital, que será publicado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.