

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem **IMÓVEL** (abaixo descrito) e para **INTIMAÇÃO** dos Devedores Fiduciantes **FABIANO BARCELLOS MARMELO**, inscrito no CPF nº **089.862.247-63**, e sua cônjuge **REGIANE FREITAS DA SILVA BARCELLOS**, inscrita no CPF nº **143.521.147-23**, 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. Imóvel: Casa Residencial de nº 03 (três) situada à Miracema, nº 595, com área total construída de 95,03m², Duplex, bem como da respectiva fração ideal de 25,00%, com as seguintes medidas e confrontações: 6,00m de frente para o lote 06; 6,00m de fundos para o lote 08; 10,00m de lateral direito para casa 02; 10,00m de lateral esquerdo para a casa 04; esta unidade conta com 02 vagas de garagem. Edificada sobre LOTE DE Nº 07 DA QUADRA 06, DO LOTEAMENTO JARDIM MARIELEIA, situado em Rio das Ostras/RJ, o qual assim se descreve e se caracteriza: 15,00m de frente para a rua Miracema; 15,00m de fundos com o lote nº 20; 35,00m do lado direito com o lote nº 06 e 35,00m do lado esquerdo com o lote nº 08, com área de 525,00m². **Matrícula 33227 do C.R.I. de Rio das Ostras/RJ.** (Cadastro Municipal nº 01.5.006.0413.003).

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

1.2. Débitos Fiscais: Constam 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 **KEYCASH HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrito no CNPJ 40.995.902/0001-20, com sede na cidade Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 3434, Barra da Tijuca, CEP 22640-105, 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 210621 50810, série 00074, 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 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), 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\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).**

2º Leilão 18/10/2024, às 14h00 (fechamento). Lance mínimo: **R\$ 335.042,95 (trezentos e trinta e cinco mil, quarenta e dois reais e noventa e cinco 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 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 Tabelaio 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.