

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem **IMÓVEL** (abaixo descrito) e para **INTIMAÇÃO** da Devedor Fiduciante **RENATO RIBEIRO DE SOUSA** inscrito no **CPF nº 786.231.621-53**, e sua cônjuge **AIR SILVA OLIVEIRA**, inscrita no **CPF nº 378.353.431-34** 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:** Um lote de terras situado na zona urbana desta cidade de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso, no loteamento denominado " JARDIM PITALUGA", com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), locado sob o nº 10 da quadra nº 06-E, limitando a frente com a Rua Ana Cláudia, medindo 12,00 metros; lado direito para o lote nº 11, medindo 30,00 metros; lado esquerdo com o lote nº 09, medindo 30,00 metros e fundos com o lote nº 20, medindo 15,00 metros. Originário da matrícula nº 4.926 de ordem livro 02-Registro Geral desta Comarca.

(...)

AV-02-39.724: Atendendo requerimento do proprietário, Sr. RAIMUNDOO MOURA VALVERDE, faço averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construída uma área de 64,06m² (sessenta e quatro metros e seis centímetros quadrados), descrição do Terreno: De topografia plana e natureza residencial, possui testada 12,00m. Descrição da residência. Idade 16 anos. Construção mista de alvenaria e madeira cobertura em telhas de cerâmica tipo francesa, com madeiramento de peroba, toda em um só pavimento térreo, com área total de construção de 64,06m², assim divididos: sala (9,45 m²), despensa (2,07 m²), hall (1,20 m²), cozinha (9,90 m²), área de serviço (8,65 m²), banheiro (2,38 m²), quarto 1 (6,30 m²), quarto 2 (7,84 m²) e quarto 3 (7,14 m²) Elementos constitutivos. Paredes revestidas com reboco e pintura, piso cimentado liso, esquadrias de ferro e vidro e instalações hidráulicas e elétricas. Memorial descritivo e mapa datados de 15/07/1.999, assinados por Milton Mendes da Silva Jr, arquiteto. CREA-MT 4733. CREA GO-4157D. Foram apresentados os demais documentos: Alvará de Licença para construção nº 92/99 e Carta de Habita-se nº 39 ambos expedidos em 23/07/99 pela Prefeitura municipal desta cidade; Certidão negativa de Débito nº 005981999-10601003 expedida em 23/08/1999 pela Previdência Social arquivados nestas notas. Barra do Garças, 26 de agosto de 1999." **Matrícula 39.724 do 1º C.R.I. de Barra do Graças/MT.** (Cadastro Municipal nº 105.006.0084.000-7).

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

1.2. Débitos Fiscais: Em 09/12/2024, não 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 documentalmente, 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**, inscrita 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 50810 260721, série 00082, 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: 20/12/2024, às 14h00 (fechamento). Lance mínimo: **R\$ 206.270,00 (duzentos e seis mil, duzentos e setenta reais).**

2º Leilão 27/12/2024, às 14h00 (fechamento). Lance mínimo: **R\$ 202.493,48 (duzentos e dois mil, quatrocentos e noventa três reais e quarenta e oito centavos)**

3. Os Devedores Fiduciantes serão comunicados 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 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.