

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem **IMÓVEL** (abaixo descrito) e para **INTIMAÇÃO** do Devedor Fiduciante **MANOEL CARLOS REBELLO DA SILVA**, inscrito nº CPF 001.229.178-12, 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. Apartamento nº 111, localizado no 11º andar ou 12º pavimento do Edifício São Rafael, situado na Rua Aureliano Coutinho nº 142, no 11º subdistrito – Santa Cecília, com a área construída de, aproximadamente, 173,97m², contendo garagem, competindo-lhe uma fração ideal de 8,8% do terreno e das partes comuns do edifício. **Matrícula 70.205, do 2º C.R.I. de São Paulo/SP.** Cadastrado Municipal [007.024.0093-9].

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

1.2. Débitos Fiscais: Não constam débitos tributários relacionados ao imóvel (CND 0000614384-2024, de 03/06/2024, da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP). Todos os débitos até o ato da arrematação serão de responsabilidade do VENDEDOR.

1.3. O bem será vendido em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra física e documentalmete, 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 **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITO CREDITÓRIOS ALOHA II**, inscrita no CNPJ 43.104.450/0001-37, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Iguatemi, nº 1512, 19º andar, Itaim Bibi. Na qualidade de atual detentora dos direitos creditórios decorrentes da Emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 9972, série 2022, no qual figura o Devedor Fiduciante acima nomeado.

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: 28/06/2024, às 14h00 (fechamento). Lance mínimo: **1.727.592,06 (um milhão e setecentos e vinte e sete mil e quinhentos e noventa e dois reais e seis centavos)**.

2º Leilão: 05/07/2024, às 14h00 (fechamento). Lance mínimo: **R\$ 1.303.033,89 (um milhão e trezentos e três mil e trinta e três reais e oitenta e nove centavos)** (ref. ao débito fiduciário atualizado, acrescido das demais cominações legais, conf. §2º, do art. 27, da Lei 9.514/1997).

3. O Devedor Fiduciante será comunicado 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 o Devedor 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.