

## EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de bem **IMÓVEL** (abaixo descrito) e para **INTIMAÇÃO** da Devedora Fiduciante **RÉUS BATISTA CUNHA DA ROSA**, inscrito no CPF 465.261.290-72 e sua cônjuge **GABRIELA BRUN PERIZZOLO**, inscrita no CPF 742.918.310-72, 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: O conjunto nº 304 do condomínio Padre Chagas 35, o qual recebeu os nºs 35 e 37 da rua Padre Chagas, sendo que o conjunto tem entrada pelo nº 35, localizado no 3º pavimento, de fundos, o 2º a contar da direita para a esquerda, de quem postado na rua Padre Chagas olhar de frente para o prédio, com área real privativa de 46,61m<sup>2</sup>, perfazendo a área real global de 62,22m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,027182 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno onde assenta a construção mede 13,20m de frente para a rua Padre Chagas, por 44,00m de extensão da frente aos fundos, a leste, a entestar com propriedade de Jose Maria Borges de Almeida ou sucessores, dividindo-se pelo lado norte com imóvel de Paulo Ebinger e ao sul com dito de Jose Maria Borges de Almeida ou sucessores. Bairro: Moinhos de Vento – Quarteirão: Ruas Padre Chagas, Fernando Gomes, Hilário Ribeiro. **Matrícula 174.865 do 1º C.R.I. de Porto Alegre** (Cadastro Municipal nº 10976078). O espaço-estacionamento nº 07 do Condomínio Padre Chagas 35, o qual recebeu os nºs 35 e 37 da rua Padre Chagas, sendo que o espaço-estacionamento tem entrada pelo nº 35, localizado no subsolo, com acesso e saída pela entrada localizada à extrema esquerda de quem, postado na rua Padre Chagas olhar de frente para o prédio, o 11º, à direita, de quem adentra no recinto da garagem, pela rampa de acesso para veículos com área real privativa de 10,58m<sup>2</sup> perfazendo a área real global de 26,86m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,009202 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno onde assenta a construção mede 13,20m de frente para a rua Padre Chagas, por 44,00m de extensão da frente aos fundos, a leste, a entestar com propriedade de Jose Maria Borges de Almeida ou sucessores, dividindo-se pelo lado norte com imóvel de Paulo Ebinger e ao sul com dito de Jose Maria Borges de Almeida ou sucessores – Bairro: Moinhos de Vento – Quarteirão: ruas Padre Chagas, Fernando Gomes, Hilário Ribeiro e 24 de Outubro. **Matrícula 174.881 do 1º C.R.I. de Porto Alegre** (Cadastro Municipal nº 10973478).

**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 EC3BCF3A394C de 18/11/2024, da Prefeitura Municipal de Porto Alegre). 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 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 **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ

25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, São Paulo/SP, 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 CHP15715, 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:** 06/12/2024, às 14h00 (fechamento). Lance mínimo: **R\$ 629.873,52 (seiscentos e vinte e nove mil oitocentos e setenta e três reais e cinquenta e dois centavos).**

**2º Leilão:** 13/12/2024, às 14h00 (fechamento). Lance mínimo: **R\$ 429.877,79 (quatrocentos e vinte e nove mil oitocentos e setenta e sete reais e setenta e nove 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 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.