EDITAL ÚNICO DE LEILÃO

Eduardo Consentino, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCESP nº 616 (**João Victor Barroca Galeazzi** – preposto em exercício), devidamente autorizado pelos Credores Fiduciários: **BANCO RODOBENS S/A**, CNPJ: 33.603.457/0001-40 e **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – FEIRA DE SANTANA V - SPE LTDA,** CNPJ: 09.443.329/0001-00, faz saber que, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997 e regulamentação complementar do Sistema de Financiamento Imobiliário, que institui alienação fiduciária de bem imóvel, fará realizar:

Primeiro Leilão: dia 26 de Fevereiro de 2024 às 15:00 horas
Segundo Leilão: dia 28 de Fevereiro de 2024 às 15:00 horas

Local do Leilão: Avenida Fagundes Filho, 145 – conj. 22 – Vila Monte Alegre – São Paulo/SP e pela internet no site: www.biasileiloes.com.br. As demais condições de venda constarão no catálogo que será distribuído no leilão ou pela internet.

Descrição do Imóvel: 1- Uma área de TERRA, correspondente ao **lote 42,** quadra **B**, integrante do **LOTEAMENTO VEREDAS FEIRA DE SANTANA**, situado à Estrada Municipal, Fazenda São José do Coqueiral (atual **Estrada Vicinal, s/nº, Bairro Registro**), em Feira de Santana/BA, medindo frente e fundo 7,00m, lado direito e lado esquerdo 20,00m, perfazendo área total 140,00 m^2, limitando-se à frente com a Rua Projetada "4", lado direito com o lote nº 41, lado esquerdo com o lote nº 43, fundo com o lote nº 14, terreno próprio. Matrícula nº 77.577 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana/BA.

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R$ 90.000,00

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R$ 93.254,38

2- Uma área de TERRA, correspondente ao **lote 02,** quadra **I**, integrante do **LOTEAMENTO VEREDAS FEIRA DE SANTANA**, situado à Estrada Municipal, Fazenda São José do Coqueiral (atual **Estrada Vicinal, s/nº, Bairro Registro**), em Feira de Santana/BA, medindo frente e fundo 7,00m, lado direito 21,55m, lado esquerdo 21,55m, perfazendo área total 150,71 m^2, limitando-se à frente com a Av. Projetada "LE", lado direito com o lote nº 01, lado esquerdo com o lote nº 03, fundo com parte do lote nº 50, terreno próprio. Matrícula nº 77.841 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana/BA. **Obs: Consta Processo nº 8005215-85.2022.8.05.0080.**

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R$ 70.885,61

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R$ 139.941,74

3- Uma área de TERRA, correspondente ao **lote 24,** quadra **G**, integrante do **LOTEAMENTO VEREDAS FEIRA DE SANTANA**, situado à Estrada Municipal, Fazenda São José do Coqueiral (atual **Estrada Vicinal, s/nº, Bairro Registro**), em Feira de Santana/BA, medindo frente e fundo 7,00m, lado direito e lado esquerdo 20,00m, perfazendo área total 140,00 m^2, limitando-se à frente com a Rua Projetada "2", lado direito com o lote nº 23, lado esquerdo com o lote nº 25, fundo com o lote nº 27, terreno próprio. Matrícula nº 77.763 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana/BA.

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R$ 90.000,00

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R$ 122.465,63

4- Uma área de TERRA, correspondente ao **lote 45,** quadra **E**, integrante do **LOTEAMENTO VEREDAS FEIRA DE SANTANA**, situado à Estrada Municipal, Fazenda São José do Coqueiral (atual **Estrada Vicinal, s/nº, Bairro Registro**), em Feira de Santana/BA, medindo frente e fundo 7,00m, lado direito e lado esquerdo 20,00m, perfazendo área total 140,00 m^2, limitando-se à frente com a Rua Projetada "7", lado direito com o lote n 44, lado esquerdo com o lote nº 46, fundo com o lote nº 11, terreno próprio. Matrícula nº 77.730 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana/BA.

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R$ 39.600,00

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R$ 107.696,44

5- Uma área de TERRA, correspondente ao **lote 42,** quadra **I**, integrante do **LOTEAMENTO VEREDAS FEIRA DE SANTANA**, situado à Estrada Municipal, Fazenda São José do Coqueiral (atual **Estrada Vicinal, s/nº, Bairro Registro**), em Feira de Santana/BA, medindo frente e fundo 7,00m, lado direito e lado esquerdo 20,00m, perfazendo área total 140,00 m^2, limitando-se à frente com a Rua Projetada "10", lado direito com o lote nº 41, lado esquerdo com o lote nº 43, fundo com o lote nº 14, terreno próprio. Matrícula nº 77.881 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana/BA.

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R$ 39.600,00

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R$ 91.004,01

6- Uma área de TERRA, correspondente ao **lote 47,** quadra **B**, integrante do **LOTEAMENTO VEREDAS FEIRA DE SANTANA**, situado à Estrada Municipal, Fazenda São José do Coqueiral (atual **Estrada Vicinal, s/nº, Bairro Registro**), em Feira de Santana/BA, medindo frente e fundo 7,00m, lado direito e lado esquerdo 20,00m, perfazendo área total 140,00 m^2, limitando-se à frente com a Rua Projetada "4", lado direito com o lote nº 46, lado esquerdo com o lote nº 48, fundo com o lote nº 09, terreno próprio. Matrícula nº 77.582 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana/BA.

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R$ 78.600,00

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R$ 137.834,00

7- Uma área de TERRA, correspondente ao **lote 39,** quadra **D**, integrante do **LOTEAMENTO VEREDAS FEIRA DE SANTANA**, situado à Estrada Municipal, Fazenda São José do Coqueiral (atual **Estrada Vicinal, s/nº, Bairro Registro**), em Feira de Santana/BA, medindo frente e fundo 7,00m, lado direito e lado esquerdo 20,00m, perfazendo área total 140,00 m^2, limitando-se à frente com a Rua Projetada "6", lado direito com o lote nº 38, lado esquerdo com o lote nº 40, fundo com o lote nº 17, terreno próprio. Matrícula nº 77.674 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana/BA.

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R$ 75.000,00

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R$ 159.217,49

8- Uma área de TERRA, correspondente ao **lote 47,** quadra **G**, integrante do **LOTEAMENTO VEREDAS FEIRA DE SANTANA**, situado à Estrada Municipal, Fazenda São José do Coqueiral (atual **Estrada Vicinal, s/nº, Bairro Registro**), em Feira de Santana/BA, medindo frente e fundo 7,00m, lado direito e lado esquerdo 20,00m, perfazendo área total 140,00 m^2, limitando-se à frente com a Rua Projetada "3", lado direito com o lote nº 46, lado esquerdo com o lote nº 48, fundo com o lote nº 04, terreno próprio. Matrícula nº 77.786 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana/BA.

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R$ 67.500,00

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R$ 170.522,02

Caso não haja licitantes ou não seja atingida a oferta mínima prevista, o bem será vendido em **2º Leilão Extrajudicial, no dia 28 de Fevereiro de 2024, às 15:00 horas**, no mesmo local, pelo maior lance ofertado (§ 2º do Art. 27), desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, das contribuições condominiais e honorários advocatícios. Para a participação online o Arrematante deverá se habilitar no site www.biasileiloes.com.br , até uma hora antes do leilão. **Obs: Eventuais débitos de IPTU, custas do leilão e quaisquer outros débitos que o imóvel possuir, estes serão por conta exclusiva do arrematante.** O pagamento, em qualquer dos leilões, será à vista (no prazo de 06 horas) e em favor do Credor Fiduciário, no valor integral do lance vencedor. Não será aceito pagamento mediante cheque. Correrão por conta do comprador todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, como: pagamento de 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro sobre o valor de arrematação e no ato da arrematação, Escritura Pública, Imposto de Transmissão, Foro, débitos de luz e água, débitos de IPTU, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros, averbações, etc. A escritura pública caso seja necessária será realizada em até 90 (noventa) dias.

O imóvel objeto do leilão será alienado em caráter "Ad Corpus" e no estado em que se encontra inclusive no tocante a eventuais ações, ocupantes, locatários e posseiros. A vendedora não se responsabiliza por quaisquer irregularidades que porventura possam existir, seja por divergência de áreas, mudança no compartimento interno, averbação de benfeitoria, estado de conservação, localização, situação fiscal e ocupação do imóvel arrematado. Caso necessite de regularização da área construída, esta será por conta do arrematante.

Conforme alteração da Lei 9514/97, artigo 27, pela lei 13.465/17 § 2-B, fica assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão do leiloeiro, conforme esse edital.

A vendedora não se responsabiliza por eventuais questionamentos que possam ser feitos judicialmente pelo(a) anterior proprietário(a). Na hipótese do imóvel arrematado estar ocupado ou locado, o arrematante assume total responsabilidade no tocante à sua desocupação, assim como suas respectivas despesas.

O arrematante também exime a vendedora de quaisquer responsabilidades por eventuais ações judiciais impetradas pelos proprietários anteriores ou terceiros, com referência ao imóvel e ao procedimento ora realizado, bem como de danos morais, materiais, lucros cessantes, etc.

Mais informações no escritório do Leiloeiro. Tel (11) 4083-2575.

Eduardo Consentino, Matrícula – JUCESP 616 – Leiloeiro Oficial – (João Victor Barroca Galeazzi – preposto em exercício) – www.biasileiloes.com.br