EDITAL ÚNICO DE LEILÃO

Eduardo Consentino, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCESP nº 616 (**João Victor Barroca Galeazzi** – preposto em exercício), devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **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 08 de Janeiro de 2025 às 11:00 horas
Segundo Leilão: dia 10 de Janeiro de 2025 às 11:00 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 39, quadra D**, integrante do **LOTEAMENTO VEREDAS FEIRA DE SANTANA**, situado na **Estrada Vicinal s/nº**, (antiga Estrada Municipal, Fazenda São José do Coqueiral), 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 m², 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$ 48.400,00

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R$ 207.767,35

Descrição do Imóvel: 2 - Uma área de TERRA, correspondente ao **lote 38, quadra E**, integrante do **LOTEAMENTO VEREDAS FEIRA DE SANTANA**, situado na **Estrada Vicinal s/nº**, (antiga Estrada Municipal, Fazenda São José do Coqueiral), 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 m², limitando-se à frente com a Rua Projetada '7', lado direito com o lote nº 37, lado esquerdo com o lote nº 39, fundo com o lote nº 18, terreno próprio. Matrícula nº 77.723 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$ 216.553,94

Descrição do Imóvel: 3- Uma área de TERRA, correspondente ao **lote 39, quadra L**, integrante do **LOTEAMENTO VEREDAS FEIRA DE SANTANA**, situado na **Estrada Vicinal s/nº**, (antiga Estrada Municipal, Fazenda São José do Coqueiral), bairro Registro, em Feira de Santana/BA, medindo frente e fundo 7,00m, lado direito 20,28m, lado esquerdo 20,29m, perfazendo área total 142,00 m², limitando-se à frente com a Rua Projetada '3', lado direito com o lote nº 40, lado esquerdo com o lote nº 38, fundo com a estrada Vicinal, terreno próprio. Matrícula nº 78.002 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana/BA.

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R$ 40.700,00

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R$ 175.950,69

Descrição do Imóvel: 4- Uma área de TERRA, correspondente ao **lote 40, quadra L**, integrante do **LOTEAMENTO VEREDAS FEIRA DE SANTANA**, situado na **Estrada Vicinal s/nº**, (antiga Estrada Municipal, Fazenda São José do Coqueiral), bairro Registro, em Feira de Santana/BA, medindo frente e fundo 7,00m, lado direito 20,27m, lado esquerdo 20,28m, perfazendo área total 141,94 m², limitando-se à frente com a Rua Projetada '3', lado direito com o lote nº 41, lado esquerdo com o lote nº 39, fundo com a estrada Vicinal, terreno próprio. Matrícula nº 78.003 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana/BA.

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R$ 34.100,00

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R$ 181.531,48

Descrição do Imóvel: 5- Uma área de TERRA, correspondente ao **lote 11, quadra G**, integrante do **LOTEAMENTO VEREDAS FEIRA DE SANTANA**, situado na **Estrada Vicinal s/nº**, (antiga Estrada Municipal, Fazenda São José do Coqueiral), 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 m², limitando-se à frente com a Rua Projetada '2', lado direito com o lote nº 10, lado esquerdo com o lote nº 12, fundo com o lote nº 40, terreno próprio. Matrícula nº 77.750 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$ 108.379,18

Descrição do Imóvel: 6- Uma área de TERRA, correspondente ao **lote 28, quadra B**, integrante do **LOTEAMENTO VEREDAS FEIRA DE SANTANA**, situado na **Estrada Vicinal s/nº**, (antiga Estrada Municipal, Fazenda São José do Coqueiral), bairro Registro, em Feira de Santana/BA, medindo frente 7,00m, fundo 3,51m, mais 3,49m, lado direito 20,42m, lado esquerdo 20,41m, perfazendo área total 142,90 m², limitando-se à frente com a Rua Projetada '3', lado direito com o lote nº 27, lado esquerdo com o lote nº 29, fundo com partes dos lotes nºs 25 e 31, terreno próprio. Matrícula nº 77.563 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana/BA.

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R$ 40.700,00

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R$ 211.235,85

Descrição do Imóvel: 7- Uma área de TERRA, correspondente ao **lote 29, quadra B**, integrante do **LOTEAMENTO VEREDAS FEIRA DE SANTANA**, situado na **Estrada Vicinal s/nº**, (antiga Estrada Municipal, Fazenda São José do Coqueiral), bairro Registro, em Feira de Santana/BA, medindo frente e fundo 7,00m, lado direito e lado esquerdo 20,41m, perfazendo área total 142,87 m², limitando-se à frente com a Rua Projetada '3', lado direito com o lote nº 28, lado esquerdo com o lote nº 30, fundo com parte do lote nº 31, terreno próprio. Matrícula nº 77.564 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana/BA.

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R$ 40.700,00

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R$ 332.828,26

Descrição do Imóvel: 8- Uma área de TERRA, correspondente ao **lote 05, quadra A**, integrante do **LOTEAMENTO VEREDAS FEIRA DE SANTANA**, situado na **Estrada Vicinal s/nº**, (antiga Estrada Municipal, Fazenda São José do Coqueiral), 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 m², limitando-se à frente com a Rua Projetada LE, lado direito com o lote nº 04, lado

esquerdo com o lote nº 06, fundo com o lote nº 03, terreno próprio. Matrícula nº 77.502 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana/BA.

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R$ 33.000,00

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R$ 141.944,93

Descrição do Imóvel: 9- Uma área de TERRA, correspondente ao **lote 34, quadra A**, integrante do **LOTEAMENTO VEREDAS FEIRA DE SANTANA**, situado na **Estrada Vicinal s/nº**, (antiga Estrada Municipal, Fazenda São José do Coqueiral), 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 m², limitando-se à frente com a Rua Projetada '1', lado direito com o lote nº 33, lado esquerdo com o lote nº 35, fundo com o lote nº 05, terreno próprio. Matrícula nº 77.531 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$ 132.190,66

Descrição do Imóvel: 10- Uma área de TERRA, correspondente ao **lote 20, quadra L**, integrante do **LOTEAMENTO VEREDAS FEIRA DE SANTANA**, situado na **Estrada Vicinal s/nº**, (antiga Estrada Municipal, Fazenda São José do Coqueiral), bairro Registro, em Feira de Santana/BA, medindo frente e fundo 7,00m, lado direito 20,92m, lado esquerdo 20,94m, perfazendo área total 146,51 m², limitando-se à frente com a Rua Projetada '3', lado direito com o lote nº 21, lado esquerdo com o lote nº 19, fundo com a estrada Vicinal, terreno próprio. Matrícula nº 77.983 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana/BA.

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R$ 47.300,00

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R$ 157.668,50

Caso não haja licitantes ou não seja atingida a oferta mínima prevista, os bens serão vendidos em **2º Leilão Extrajudicial, no dia 10 de Janeiro de 2025, às 11:00 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, condomínio, custas do leilão e quaisquer outros débitos que os imóveis possuírem, estes serão por conta exclusiva do arrematante. Eventual regularização das áreas construídas, ficarão a cargo do arrematante.** O pagamento, em qualquer dos leilões, será à vista (no prazo de 12 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 dos imóveis 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.

Os imóveis objetos do leilão serão alienados em caráter “Ad Corpus” e no estado em que se encontram 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 dos imóveis arrematado estarem ocupados ou locados, 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 aos imóveis 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