

## 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 20 de Fevereiro de 2025 às 10:20 horas**

**Segundo Leilão: dia 24 de Fevereiro de 2025 às 10:20 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](http://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 11, quadra A**, integrante do **LOTEAMENTO VEREDAS FEIRA DE SANTANA**, situado na Av. José Raimundo Aras, 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 m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com Av. Projetada LE, lado direito com o lote nº 10, lado esquerdo com o lote nº 12, fundo com o lote nº 28, terreno próprio. Matrícula nº 77.508 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\$ 109.947,56**

**Descrição do Imóvel: 2 - Uma área de TERRA**, correspondente ao **lote 03, quadra B**, integrante do **LOTEAMENTO VEREDAS FEIRA DE SANTANA**, situado na Rua Evandro Bahia Monteiro, s/nº (antiga Estrada Municipal, Fazenda São José do Coqueiral), bairro Registro, em Feira de Santana/BA, medindo frente 7,00m, fundo 3,59m, lado direito 20,44m, lado esquerdo 20,39m, área total 142,90 m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com a Rua Projetada '1', lado direito com o lote nº 02, lado esquerdo com o lote nº 04, fundo com partes dos lotes nºs 06 e 50, terreno próprio. Matrícula nº 77.538 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana/BA. **Obs: Consta Processo Judicial nº 80278831620238050080.**

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R\$ 37.400,00**

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R\$ 109.120,58**

**Descrição do Imóvel: 3- Uma área de TERRA**, correspondente ao **lote 04, quadra B**, integrante do **LOTEAMENTO VEREDAS FEIRA DE SANTANA**, situado na Rua Evandro Bahia Monteiro, 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 20,39m, lado esquerdo 20,34m, perfazendo área total 142,56 m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com a Rua Projetada '1', lado direito com o lote nº 03, lado esquerdo com o lote nº 05, fundo com parte do lote nº 06, terreno próprio. Matrícula nº 77.539 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana/BA. **Obs: Consta Processo Judicial nº 80278831620238050080.**

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R\$ 37.400,00**

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R\$ 109.947,56**

**Descrição do Imóvel: 4- Uma área de TERRA**, correspondente ao **lote 07, 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 20,00m, perfazendo área total 140,00 m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com o acesso 2, lado direito com o lote nº 06, lado esquerdo com o lote nº 08, fundo com o lote nº 49, terreno próprio. Matrícula nº 77.542 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\$ 169.824,62**

**Descrição do Imóvel: 5- Uma área de TERRA**, correspondente ao **lote 11, quadra B**, integrante do **LOTEAMENTO VEREDAS FEIRA DE SANTANA**, situado na Rua Luis Carlos Tiburcio, 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 m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com o acesso 2, lado direito com o lote nº 10, lado esquerdo com o lote nº 12, fundo com o lote nº 45, terreno próprio. Matrícula nº 77.546 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\$ 173.841,79**

**Descrição do Imóvel: 6- Uma área de TERRA**, correspondente ao **lote 37, quadra B**, integrante do **LOTEAMENTO VEREDAS FEIRA DE SANTANA**, situado na Rua José Moreira Ico, 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 m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com a Rua Projetada '4', lado direito com o lote nº 36, lado esquerdo com o lote nº 38, fundo com o lote nº 19, terreno próprio. Matrícula nº 77.572 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana/BA.

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R\$ 37.400,00**

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R\$ 84.921,17**

**Descrição do Imóvel: 7- Uma área de TERRA**, correspondente ao **lote 47, 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 20,00m, perfazendo área total 140,00 m<sup>2</sup>, 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\$ 48.400,00**

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R\$ 183.104,66**

**Descrição do Imóvel: 8 - Uma área de TERRA**, correspondente ao **lote 25, quadra G**, integrante do **LOTEAMENTO VEREDAS FEIRA DE SANTANA**, situado na Rua Ronald Amorim, s/nº (antiga Estrada Municipal, Fazenda São José do Coqueiral), bairro Registro, em Feira de Santana/BA, medindo frente 3,99m, mais 10,99m em curva, fundo 11,00m, lado direito 20,00m, lado esquerdo 13,00m, perfazendo área total 209,37 m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com a Rua Projetada '2', na confluência com a Rua Projetada '6', lado direito com o lote nº 24, lado esquerdo com a Rua Projetada '6', fundo com o lote nº 26, terreno próprio. Matrícula nº 77.764 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana/BA. **Obs: Consta Processo Judicial nº 80008125020208050272.**

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R\$ 58.300,00**

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R\$ 248.930,19**

**Descrição do Imóvel: 9- Uma área de TERRA**, correspondente ao **lote 14, quadra H**, 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 m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com a Rua Projetada '8', lado direito com o lote nº 13, lado esquerdo com o lote nº 15, fundo com o lote nº 42, terreno próprio. Matrícula nº 77.803 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\$ 175.115,65**

**Descrição do Imóvel: 10- Uma área de TERRA**, correspondente ao **lote 24, quadra H**, integrante do **LOTEAMENTO VEREDAS FEIRA DE SANTANA**, situado na Rua Raimundo Tosta Barbosa, 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 m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com a Rua Projetada '8', lado direito com o lote nº 23, lado esquerdo com o lote nº 25, fundo com o lote nº 32, terreno próprio. Matrícula nº 77.813 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana/BA. **Obs: Consta Processo Judicial nº 80278831620238050080.**

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R\$ 37.400,00**

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R\$ 129.632,94**

**Descrição do Imóvel: 11 - Uma área de TERRA**, correspondente ao **lote 43, quadra L**, integrante do **LOTEAMENTO VEREDAS FEIRA DE SANTANA**, situado na Estrada Municipal, Fazenda São José do Coqueiral, bairro Registro, em Feira de Santana/BA, medindo frente e fundo 7,00m, lado direito 20,25m, lado esquerdo 20,26m, área total 141,78 m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com a Rua Projetada '3', lado direito com o lote nº 44, lado esquerdo com o lote nº 42, fundo com a Estrada Vicinal, terreno próprio. Matrícula nº 78.006 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana/BA.

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R\$ 58.300,00**

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R\$ 176.622,76**

**Descrição do Imóvel: 12 - Uma área de TERRA**, correspondente ao **lote 52, quadra L**, integrante do **LOTEAMENTO VEREDAS FEIRA DE SANTANA**, situado na Av. Azaleia, 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 20,39m, lado esquerdo 20,37m, área total 142,69 m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com a Rua Projetada '3', lado direito com o lote nº 53, lado esquerdo com o lote nº 51, fundo com a Estrada Vicinal, terreno próprio. Matrícula nº 78.015 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\$ 88.937,97**

Caso não haja licitantes ou não seja atingida a oferta mínima prevista, os bens serão vendidos em **2º Leilão Extrajudicial, no dia 24 de Fevereiro de 2025, às 10:20 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](http://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](http://www.biasileiloes.com.br)