

## 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 IV - SPE LTDA**, CNPJ: 09.443.340/0001-61, 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 16 de Abril de 2025 às 10:00 horas**

**Segundo Leilão: dia 17 de Abril de 2025 às 10:00 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](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- LOTE nº 21, QUADRA G**, integrante do Loteamento “**VIVARI FEIRA DE SANTANA**”, situado à Estrada Vicinal, s/nº, (antiga Av. Artêmia Pires de Freitas), no bairro Registro, em Feira de Santana/BA, medindo frente 2,00m, mais 11,00m em curva, fundo 9,00m, lado direito 13,00m, lado esquerdo 20,00m, perfazendo uma área total de 169,48 m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com a Rua Projetada 08, na confluência com a Rua Projetada 03, lado direito com a Rua Projetada 03, lado esquerdo com o lote nº 22 e fundo com o lote nº 20, terreno próprio. Matrícula nº 69.455 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana/BA.

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R\$ 78.000,00**

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R\$ 138.287,07**

**Descrição do Imóvel: 2 - LOTE nº 34, QUADRA M**, integrante do Loteamento “**VIVARI FEIRA DE SANTANA**”, situado à Estrada Vicinal, s/nº, (antiga Av. Artêmia Pires de Freitas), no bairro Registro, em Feira de Santana/BA, medindo frente e fundo 7,00m, por lado direito 20,65m e lado esquerdo 20,64m, perfazendo uma área total de 144,52 m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com a Rua Projetada 04, lado direito com o lote nº 35, lado esquerdo com o lote nº 33 e fundo com a Estrada Vicinal, terreno próprio. Matrícula nº 69.732 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana/BA.

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R\$ 41.800,00**

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R\$ 143.602,42**

**Descrição do Imóvel: 3- LOTE nº 35, QUADRA M**, integrante do Loteamento “**VIVARI FEIRA DE SANTANA**”, situado à Estrada Vicinal, s/nº, (antiga Av. Artêmia Pires de Freitas), no bairro Registro, em Feira de Santana/BA, medindo frente e fundo 7,00m, por lado direito 20,67m e lado esquerdo 20,65m, perfazendo uma área total de 144,62 m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com a Rua Projetada 04, lado direito com o lote nº 36, lado esquerdo com o lote nº 34 e fundo com a Estrada Vicinal, terreno próprio. Matrícula nº 69.733 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana/BA.

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R\$ 41.800,00**

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R\$ 143.079,85**

**Descrição do Imóvel: 4- LOTE nº 42, QUADRA A**, integrante do Loteamento “VIVARI FEIRA DE SANTANA”, situado à Estrada Vicinal, s/nº, (antiga Av. Artêmia Pires de Freitas), no bairro Registro, em Feira de Santana/BA, medindo frente e fundo 7,00m, por frente a fundo de ambos os lados 20,00m, perfazendo uma área total de 140,00 m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com a Rua Projetada 1, lado direito com o lote nº 41, lado esquerdo com o lote nº 43 e fundo com o lote 04, terreno próprio. Matrícula nº 69.239 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana/BA.

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R\$ 38.500,00**

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R\$ 309.310,21**

**Descrição do Imóvel: 5- LOTE nº 02, QUADRA H**, integrante do Loteamento “VIVARI FEIRA DE SANTANA”, situado à Estrada Vicinal, s/nº, (antiga Av. Artêmia Pires de Freitas), no bairro Registro, em Feira de Santana/BA, medindo frente e fundo 7,00m, por frente a fundo de ambos os lados 21,00m, perfazendo uma área total de 147,00 m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com a Rua Projetada 03, lado direito com o lote nº 01, lado esquerdo com o lote nº 03 e fundo com o lote 49, terreno próprio. Matrícula nº 69.471 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana/BA.

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R\$ 41.800,00**

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R\$ 181.113,42**

**Descrição do Imóvel: 6- LOTE nº 06, QUADRA G**, integrante do Loteamento “VIVARI FEIRA DE SANTANA”, situado à Estrada Vicinal, s/nº, (antiga Av. Artêmia Pires de Freitas), no bairro Registro, em Feira de Santana/BA, medindo frente e fundo 7,00m, por frente a fundo de ambos os lados 20,00m, perfazendo uma área total de 140,00 m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com a Rua Projetada 07, lado direito com os lotes nºs 05, 04, e com parte do lote nº 03, lado esquerdo com o lote nº 07 e fundo com o lote 35, terreno próprio. Matrícula nº 69.440 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas 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\$ 168.546,53**

**Descrição do Imóvel: 7- LOTE nº 27, QUADRA M**, integrante do Loteamento “VIVARI FEIRA DE SANTANA”, situado à Estrada Vicinal, s/nº, (antiga Av. Artêmia Pires de Freitas), no bairro Registro, em Feira de Santana/BA, medindo frente e fundo 7,00m, por lado direito 20,53m e lado esquerdo 20,51m, perfazendo uma área total de 143,64 m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com a Rua Projetada 04, lado direito com o lote nº 28, lado esquerdo com o lote nº 26 e fundo com a Estrada Vicinal, terreno próprio. Matrícula nº 69.725 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas 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\$ 214.845,23**

**Descrição do Imóvel: 8- LOTE nº 13, QUADRA G**, integrante do Loteamento “VIVARI FEIRA DE SANTANA”, situado à Estrada Vicinal, s/nº, (antiga Av. Artêmia Pires de Freitas), no bairro Registro, em Feira de Santana/BA, medindo frente e fundo 7,00m, por frente a fundo de ambos os lados 20,00m, perfazendo uma área total de 140,00 m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com a Rua Projetada 07, lado direito com o lote nº 12, lado esquerdo com o lote nº 14 e fundo com o lote 28, terreno próprio. Matrícula nº 69.447 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas 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\$ 181.132,45**

**Descrição do Imóvel: 9- LOTE nº 33, QUADRA L**, integrante do Loteamento “VIVARI FEIRA DE SANTANA”, situado à Estrada Vicinal, s/nº, (antiga Av. Artêmia Pires de Freitas), no bairro Registro, em Feira de Santana/BA, medindo frente e fundo 7,50m, por lado direito 19,87m e lado esquerdo 19,92m, perfazendo uma área total de 149,21 m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com o acesso 02, lado direito com o lote nº 32, lado esquerdo com o lote nº 34 e fundo com o lote 21, terreno próprio. Matrícula nº 69.683 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas 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\$ 248.681,10**

**Descrição do Imóvel: 10- LOTE nº 34, QUADRA L**, integrante do Loteamento “VIVARI FEIRA DE SANTANA”, situado à Estrada Vicinal, s/nº, (antiga Av. Artêmia Pires de Freitas), no bairro Registro, em Feira de Santana/BA, medindo frente e fundo 7,50m, por lado direito 19,92m e lado esquerdo 19,97m, perfazendo uma área total de 149,59 m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com o acesso 02, lado direito com o lote nº 33, lado esquerdo com o lote nº 35 e fundo com o lote 20, terreno próprio. Matrícula nº 69.684 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana/BA.

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R\$ 42.900,00**

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R\$ 249.137,49**

**Descrição do Imóvel: 11- LOTE nº 36, QUADRA M**, integrante do Loteamento “VIVARI FEIRA DE SANTANA”, situado à Estrada Vicinal, s/nº, (antiga Av. Artêmia Pires de Freitas), no bairro Registro, em Feira de Santana/BA, medindo frente e fundo 7,00m, por lado direito 20,69m e lado esquerdo 20,67m, perfazendo uma área total de 144,76 m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com a Rua Projetada 04, lado direito com o lote nº 37, lado esquerdo com o lote nº 35 e fundo com a Estrada Vicinal, terreno próprio. Matrícula nº 69.734 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana/BA.

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R\$ 41.800,00**

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R\$ 164.196,87**

**Descrição do Imóvel: 12- LOTE nº 30, QUADRA F**, integrante do Loteamento “**VIVARI FEIRA DE SANTANA**”, situado à Estrada Vicinal, s/nº, (antiga Av. Artêmia Pires de Freitas), no bairro Registro, em Feira de Santana/BA, medindo frente e fundo 7,00m, por frente a fundo de ambos os lados 20,00m, perfazendo uma área total de 140,00 m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com a Rua Projetada 07, lado direito com os lotes nºs 29, 28 e parte do lote nº 27, lado esquerdo com o lote nº 31 e fundo com o lote 24, terreno próprio. Matrícula nº 69.416 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas 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\$ 158.698,47**

Caso não haja licitantes ou não seja atingida a oferta mínima prevista, os bens serão vendidos em **2º Leilão Extrajudicial, no dia 17 de Abril de 2025, às 10:00 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](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.** 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)