

EDITAL ÚNICO DE LEILÃO

Eduardo Consentino, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCESP nº 616, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ nº 51.855.716/0001-01, 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 23 de Novembro de 2021 às 11:00 horas

Segundo Leilão: dia 26 de Novembro de 2021 às 11:00 horas

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

Descrição do Imóvel: SALA 501, do Bloco 1, do prédio situado na Rua Victor Civita, nº 77, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 36 vagas de garagem situadas no 2º subsolo de números 60 a 64; 83 a 106 e 143 a 149, e correspondente fração de 0,051650 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 44819. FOREIRO À UNIÃO FEDERAL que mede em sua totalidade 11,91m de frente em curva interna subordinada a um raio de 15,00m mais 47,12m em curva externa subordinada a um raio de 20,00m ambas pelo Viradouro da Rua Victor Civita mais 78,00m alargando o terreno, 120,97m à direita, 143,19m à esquerda por onde o lote é atingido por faixa Marginal de Proteção, área “non aedificandi” com 15,00m de largura e 111,51m nos fundos, confronta à direita com parte do lote 4 e lote 5 da quadra I do PAL 41784 ambos da Empresa Municipal de Urbanização Rio-Urbe ou sucessores, à esquerda com a Lagoa de Jacarepaguá e nos fundos com o lote 1 do PAL 44819 da Plarcon Engenharia S/A sucessores. Matrícula nº 274.974 do 9º Ofício de registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R\$ 7.500.000,00

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R\$ 4.863.881,58

Caso não haja licitantes ou não seja atingida a oferta mínima prevista, o bem será vendido em **2º Leilão Extrajudicial, no dia 26 de Novembro de 2021, 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.basileiloes.com.br, até uma hora antes do leilão. **Obs: Eventuais débitos de IPTU, condomínio, 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 e em favor da Credora Fiduciária, 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 – www.biasileiloes.com.br