

EDITAL ÚNICO DE LEILÃO

Eduardo Consentino, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCESP nº 616 (**João Victor Barroca Galeazzi** – preposto em exercício), devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **BANCO RODOBENS S.A.**, CNPJ sob nº 33.603.457/0001-40, 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 25 de Outubro de 2023 às 10:30 horas

Segundo Leilão: dia 27 de Outubro de 2023 às 10:30 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: Um terreno urbano, situado na cidade de Caxias do Sul/RS, no bairro São Ciro, antigo Mariland, constituído pelo atual lote administrativo nº 28, da quadra nº 2.174, do loteamento denominado São Ciro, fazendo frente à rua Stefano Peternó, antiga rua nº 15; ao Sudoeste, lado ímpar, distando aproximadamente 153m, da esquina com a rua Pedro Ceconello, antiga rua número 06, ao Leste, no quarteirão formado pelas referidas vias, mais a Avenida Senador Alberto Pasqualini, antiga Av número 01, ao Suleste, e o limite da quadra nº 2639, ao Oeste, sem benfeitorias, e contendo a área de 580,20m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste, por 29m60 com o lote nº 13; de Leonilda Menin Moraes, e com o lote nº 14, de Imobiliária São Ciro Ltda; ao Sudoeste, por 4m90 com a rua Stefano Paternó; ao Suleste, por 34m, com o lote nº 27, de Clodoaldo Manoel Fonseca Sebben; e ao Oeste, por 42m, com o limite da quadra nº 2.639. No terreno foi construído 01 **PRÉDIO RESIDENCIAL** em alvenaria com 01 (um) pavimento e 150,57m² de área total construída, situado na Stéfano Paterno prédio sob nº 165. Matrícula nº 35.220 do Cartório de Registro de Imóveis 2ª Zona de Caxias do Sul/RS.

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R\$ 364.100,00

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R\$ 270.000,27

Caso não haja licitantes ou não seja atingida a oferta mínima prevista, o bem será vendido em **2º Leilão Extrajudicial, no dia 27 de Outubro de 2023, às 10:30 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 o imóvel possuir, 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 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