

EDITAL ÚNICO DE LEILÃO

Eduardo Consentino, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCESP nº 616 (**João Victor Barroca Galeazzi** – preposto em exercício), devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ sob 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 24 de Abril de 2024 às 11:00 horas

Segundo Leilão: dia 26 de Abril de 2024 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 dos Imóveis: Lote 01 - APARTAMENTO Nº 102, do CONDOMÍNIO BRISAS DO MAR II, construído em alvenaria, com área privativa de 52,60 m², área privativa descoberta, de 24,00 m², área de uso comum coberta de 1,80 m² e área de uso comum descoberta de 36,44625 m², área real total de 114,846 m² e fração territorial de 12,70%, situado no pavimento térreo, a 2,00m do alinhamento da Rua 25, ao Norte, onde mede 3,95m de frente, medindo 5,45m nos fundos, ao Sul, onde dista 6,45m da divisa com parte do lote nº 09, por 11,55m de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, sendo por um lado, ao Oeste, na divisa com o apartamento nº 101, e pelo outro lado, ao Leste, na divisa com a área de uso comum do prédio. No pavimento térreo encontram-se os seguintes compartimentos com respectivas áreas: Varanda (5,37m²), Sala-Cozinha (18,02m²), dormitório (7,75m²), dormitório (9,00m²), banho (2,32m²) e serviço (1,20m²). Pertence a este Apartamento o **Box descoberto de nº 02**. Dito imóvel está assentado sobre o terreno urbano, situado na Praia do Pinhal, no Município de Balneário Pinhal, constituído do lote nº 10 da quadra 59-A, medindo 20,00m de frente, ao oeste, no alinhamento da Avenida A, tendo nos fundos, ao leste, a mesma largura da frente, onde entesta com o lote nº 11, por 35,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, perfazendo a área superficial de 700,00m², dividindo-se por um lado, ao sul, com o lote nº 09, e pelo outro lado, ao norte, com a Rua 25, onde forma esquina. Os lotes confrontantes são ou foram de propriedade da Imobiliária Pinhal Limitada. Matrícula nº 30.768 do Registro de Imóveis de Cidreira Comarca de Tramandaí/RS. **Lote 02 - APARTAMENTO Nº 203 do CONDOMÍNIO BRISAS DO MAR II**, construído em alvenaria com área privativa de 51,43 m², área privativa descoberta de 24,00 m², área de uso comum coberta de 1,80 m² e área de uso comum descoberta de 36,44625 m², área real total de 113,676 m² e fração territorial de 12,40%, situado no pavimento superior, a 2,00m do alinhamento da Rua 25, ao norte, onde mede 3,95m de frente, medindo 5,45m nos fundos, ao sul, onde dista 4,95m da divisa com Parte do lote nº 09, por 11,55m de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, sendo por um lado, ao oeste, na divisa com a área de uso comum do prédio, e pelo outro lado, ao leste, na divisa com o Apartamento nº 204. No pavimento superior encontram-se os seguintes compartimentos com respectivas áreas: Varanda (4,40m²), Sala-Cozinha (18,02m²), dormitório (7,75m²), dormitório (9,00m²), banho (2,32m²) e serviço (1,20m²). Pertence a este Apartamento o **Box**

descoberto de nº 05. Dito imóvel está assentado sobre o terreno urbano, situado na Praia do Pinhal, no Município de Balneário Pinhal, constituído do lote nº 10 da quadra 59-A, medindo 20,00m de frente, ao oeste, no alinhamento da Avenida A, tendo nos fundos, ao leste, a mesma largura da frente, onde entesta com o lote nº 11, por 35,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, perfazendo a área superficial de 700,00m², dividindo-se por um lado, ao sul, com o lote nº 09, e pelo outro lado, ao norte, com a Rua 25, onde forma esquina. Os lotes confrontantes são ou foram de propriedade da Imobiliária Pinhal Limitada. Matrícula nº 30.773 do Registro de Imóveis de Cidreira Comarca de Tramandaí/RS.

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R\$ 150.700,00

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R\$ 111.038,84

Caso não haja licitantes ou não seja atingida a oferta mínima prevista, o bem será vendido em **2º Leilão Extrajudicial, no dia 26 de Abril de 2024, 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, 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 06 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.brasileiloes.com.br