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 19 de Agosto de 2024 às 10:00 horas
Segundo Leilão: dia 21 de Agosto de 2024 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. As demais condições de venda constarão no catálogo que será distribuído no leilão ou pela internet.

Descrição dos Imóveis: 1- UM PRÉDIO sob nº 76, com a área construída de 59,02 m², e seu respectivo terreno designado lote 02-B (desmembrado do lote 02), da quadra 03, do loteamento denominado **"RESIDENCIAL MIRAGE"**, Bairro do Jundiaí, perímetro urbano do Distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca de Mogi das Cruzes/SP, que assim se descreve: mede 6,00m de frente para a Rua Augusto de Carvalho Rodrigues dos Anjos; no lado direito, de quem da frente o olha, mede 23,36m e confronta com o lote 01; no lado esquerdo mede 25,49m e confronta com o lote 02-A; e, nos fundos mede 6,30m e confronta com a Rua Adutora, encerrando a área de 146,535 m². Matrícula 78.010 do 2º Oficial Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes/SP. **2- A unidade autônoma** designada **APARTAMENTO Nº 11**, localizada no 1º andar do Bloco D, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE VERDE"**, situado à Rua Jardelina de Almeida Lopes, nº 1.585, no Bairro do Ipiranga, perímetro urbano de Mogi das Cruzes/SP, possuindo a área privativa de 43,1259 m², área comum de 66,4800 m², perfazendo a área total de 109,6100 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,520833% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. Matrícula nº 53.977 do 2º Oficial Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes/SP.

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R$ 437.800,00

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R$ 303.479,23

Caso não haja licitantes ou não seja atingida a oferta mínima prevista, o bem será vendido em **2º Leilão Extrajudicial, no dia 21 de Agosto de 2024, 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 , até uma hora antes do leilão. **Obs: Eventuais débitos de IPTU, custas do leilão e quaisquer outros débitos que os imóveis possuirem, 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.biasileiloes.com.br