EDITAL ÚNICO DE LEILÃO

**Eduardo Consentino**, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCESP nº 616 (**João Victor Barroca Galeazzi** – preposto em exercício), devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ 25.005.683/0001-09, com sede em São Paulo/SP, 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 Agosto de 2024 às 11:00 horas**
**Segundo Leilão: dia 30 de Agosto 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 do Imóvel: UM APARTAMENTO SOB Nº 02**, localizado no 1º pavimento/térreo do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JASMIN TORRES 07"**, situado nesta cidade de Franca/SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado **"Jardim Piratininga II"**, à Rua Jorge Matoso, nº 1.805, com a área útil privativa de 57,2500 $m^2$, área comum de 3,8130 $m^2$, perfazendo uma área total construída de 61,0630 $m^2$, uma área privativa livre não construída, localizada do lado direito do próprio apartamento de quem se coloca de frente para a fachada principal do edifício com 7,6100 $m^2$, uma vaga de garagem determinada e demarcada pelo nº 02, com a área de 10,3500 $m^2$ no estacionamento descoberto, para utilização de 01 veículo tipo passeio de pequeno porte e mais uma área livre comum não construída designada área de circulação de pedestres com 11,4486 $m^2$, totalizando 90,4716 $m^2$ de área construída e não construída, o qual corresponde uma fração ideal no terreno de 17,0114% ou 47,6319 $m^2$ ideais. Matrícula nº 117.279 no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca/SP.

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R$ 239.163,81 (duzentos e trinta e nove mil e cento e sessenta e três reais e oitenta e um centavos)**

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R$ 210.053,87 (duzentos e dez mil e cinquenta e três reais e oitenta e sete centavos).**

Caso não haja licitantes ou não seja atingida a oferta mínima prevista, o bem será vendido em **2º Leilão Extrajudicial, no dia 30 de Agosto 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 e condomínio, serão por conta exclusiva do vendedor até a data do leilão.** O pagamento, em qualquer dos leilões, será à vista (no prazo de 24 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