EDITAL ÚNICO DE LEILÃO

Eduardo Consentino, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCESP nº 616 (**João Victor Barroca Galeazzi** – preposto em exercício), devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **SCARIOT LENDER, LLC.,** pessoa jurídica de direito privado, constituída de acordo com as leis do Estado de Delaware Estados Unidos da América, CNPJ/ME 40.716.437/0001-40, com sede na 930 Sylvan Avenue, Suite 110, Englewood Cliffs, New Jersey, 07632, 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 02 de Outubro de 2024 às 11:00 horas
Segundo Leilão: dia 09 de Outubro 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: ÁREA DE TERRAS medindo 318.792,74 m², desmembrada da maior porção, situada no lugar denominado Rio da Prata, Camaçari/BA, com o seguinte Memorial descritivo: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice POL 0001, de coordenadas N 8.593.236,523 m e E 574.382,155 m, situado no limite com a **RUA DO RAFAEL**, deste, segue com azimute de 114°23'48" e distância de 83,00m, confrontando neste trecho com a **RUA DO RAFAEL**, até o vértice POL 0002, de coordenadas N 8.593.202,241m e E 574.457,741 m; deste, segue com azimute de 91°07'41" e distância de 150,15 m, confrontando neste trecho com a **RUA DO RAFAEL**, até o vértice POL 0003, de coordenadas N 8.593.199,285 m e E 574.607,862 m; deste, segue com azimute de 163°31'11" e distância de 40,78 m, confrontando neste trecho com **RUA DO RAFAEL**, até o vértice POL 0004, de coordenadas N 8.593.160.184 m. e E 574.619,429m; deste segue com azimute de 167°03'49" e distância de 16,16 m, confrontando neste trecho com RUA DO RAFAEL, até o vértice POL 0005, de coordenadas N 8.593.144,429 m e E 574.623,048 m; deste, segue com azimute de 167°03'49" e distância de 84,25 m, confrontando neste trecho com **RUA DO RAFAEL**, até o vértice POL 0006, de coordenadas N 8.593.062,317 m. e E 574.641,909 m; deste, segue com azimute de 150°12'14" e distância de 119,49 m. confrontando neste trecho com **RUA DO RAFAEL** até o vértice POL 0007, de coordenadas N 8.592.958,628 m e E 574.701,283 m; deste, seque com azimute de 106°55'26" e distância de 225,52 m, confrontando neste trecho com **RUA DO RAFAEL**, até o vértice POL 0008, de coordenadas N 8.592.892,980 m e E 574.917,032 m; deste, segue com azimute de 196°55'07" e distância de 211,79 m, confrontando neste trecho com **POSTO GUARAIUBA**, até o vértice POL 0009, de coordenadas N 8.592.690,356 m e E 574.855,398m; deste, segue com azimute de 214°27'05" e distância de 159,65 m., confrontando neste trecho com **POSTO GUARAIUBA**, até o vértice POL 0010, de coordenadas N 8.592.558,707 m e E 574.765,083 m; deste, segue com azimute de 216°22'12" e distância de 170,83 m, confrontando neste trecho com **POSTO GUARAIUBA**, até o vértice POL 0011, de coordenadas N 8.592.421,157 m e E 574.663,783 m; deste, segue com azimute de 289°06'36" e distância de 69,45 m, confrontando neste trecho com **VIA MUNICIPAL**, até o vértice POL 0012, de coordenadas N 8.592.443,892 m e E 574.598,165 m; deste, segue com azimute de 289°34'13"e distância de 127,24 m, confrontando neste trecho com **VIA**

MUNICIPAL, até o vértice POL 0013, de coordenadas N 8.592.486,513 m e E 574.478,274 m; deste, segue com azimute de 289°34'13'' e distância de 127,24 m, confrontando neste trecho com **VIA MUNICIPAL**, até o vértice POL 0014, de coordenadas N 8.592.529,135 m e E 574.358,384 m; deste, segue com azimute de 292°55'31" e distância de 32,00 m, confrontando neste trecho com **VIA MUNICIPAL**, até o vértice POL 0015, de coordenadas N 8.592.541,600 m e E 574.328,911 m; deste, segue com azimute de 0°30'57" e distância de 694,20 m, confrontando neste trecho com **LOTEAMENTO VERDE HORIZONTES**, até o vértice POL 0016, de coordenadas N 8.593.235,773 m. e E 574.335,161 m; deste, segue com azimute de 89°05'07" e distância de 47,00., confrontando neste trecho com **RUA DO RAFAEL**, até o vértice POL 0001 de coordenadas N 8.593.236,523 m. e E 574.382,155 m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Limites e Confrontações: ao NORTE com Rua do Rafael; a LESTE com Posto Guaraiuba, ao SUL com Via Municipal e a OESTE com Loteamento Verdes Horizontes. Matrícula nº 18.836 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari/BA.

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R$ 49.900.000,00

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R$ 23.767.370,57

Caso não haja licitantes ou não seja atingida a oferta mínima prevista, o bem será vendido em **2º Leilão Extrajudicial, no dia 09 de Outubro 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. 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