

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 09 de Outubro de 2025 às 10:30 horas

Segundo Leilão: dia 16 de Outubro de 2025 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: APARTAMENTO nº 401, do “**EDIFÍCIO RICCI**”, situado em Passo Fundo/RS, à Av. Presidente Vargas, nº 2.000, esquina com a Rua Camilo Ribeiro, localizado no 3º andar ou 5º pavimento, de fundos e à esquerda de quem da Av. Presidente Vargas olhar para o prédio, com a área global de 157,0389 m², área privativa de 134,2950 m², área de uso comum de 22,7439 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0397 nas coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício. Matrícula nº 71.821 do Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS. **E BOX nº 08**, do “**EDIFÍCIO RICCI**”, situado em Passo Fundo/RS, à Av. Presidente Vargas, nº 2.000, esquina com a Rua Camilo Ribeiro, ambas do lado par, localizado no subsolo ou 1º pavimento, nos fundos do pavimento, o primeiro contado da direita para a esquerda de quem da Av. Presidente Vargas olhar para o prédio, composto de espaço para a guarda de um veículo de porte compatível com a área global de 15,9989 m², área privativa de 13,6500 m² e área de uso comum de 2,3489 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0041 nas coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício. Matrícula nº 98.018 do Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS.

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R\$ 694.674,09 (seiscentos e noventa e quatro mil, seiscentos e setenta e quatro reais e nove centavos).

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R\$ 347.337,04 (trezentos e quarenta e sete mil, trezentos e trinta e sete reais e quatro centavos).

Caso não haja licitantes ou não seja atingida a oferta mínima prevista, o bem será vendido em **2º Leilão Extrajudicial, no dia 16 de Outubro de 2025, 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 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