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 29 de Outubro de 2025 às 10:00 horas
Segundo Leilão: dia 31 de Outubro de 2025 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 do Imóvel: UM TERRENO em Imperatriz/MA, com frente para a Rua México, s/nº, Lote 10-A, da Quadra H, do **LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA**, medindo 7,45m, Lateral Direita confrontando-se com o lote 10, medindo 25,00m, Lateral Esquerda confrontando-se com o lote 12, medindo 25,00m e Fundo confrontando-se com parte dos lotes 09 e parte do lote 09-A, medindo 7,45m, formando uma área total de 186,25 m². Situado na quadra formada pelas ruas: México (Frente), El Salvador (Lateral Direita), Uruguai (Fundo) e Limite do Loteamento/Residencial Acapulco (Lateral Esquerda). Distante 55,45m da esquina com a Rua El Salvador. No terreno foi construída uma **CASA RESIDENCIAL**, **nº 10-A**, com área construída de 100,88 m², térrea, com as seguintes dependências: 01 sala de estar com 12,25 m², 01 sala de jantar com 13,32 m², 01 cozinha com 6,01 m², 01 circulação com 6,34 m², 01 banheiro social com 3,24 m², 01 quarto 01 com 9,88 m², 01 iluminação com 3,98 m², 01 quarto 02 com 9,88 m², 01 suíte com 11,88 m², 01 closet com 3,88 m², 01 banheiro da suíte com 4,16 m² e 01 área de serviço, com 3,10 m². Matrícula nº 35.823 do Cartório do 7º Ofício Extrajudicial 2ª Zona de Registro de Imóveis de Imperatriz/MA.

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R$ 385.000,00

Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R$ 274.508,58

Caso não haja licitantes ou não seja atingida a oferta mínima prevista, os bens serão vendidos em **2º Leilão Extrajudicial, no dia 31 de Outubro de 2025, 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, condomínio, 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 12 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