



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

## LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – LEI 9.514/1997

**Hugo Leonardo Alvarenga Cunha**, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP nº 870, com escritório na Alameda dos Maracatins, 1435 - Cj. 211 - Moema, São Paulo - SP, devidamente autorizado pela Credora-Fiduciária **HELBOR 43 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº **09.607.814/0001-63**, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, 15º andar, Helbor Concept - Edifício Corporate, Jardim Armênia, Mogi das Cruzes/SP, nos termos da Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, firmado em **30/09/2019**, no qual figura como fiduciante **DANIEL GUSTAVO VIEIRA MAMEDE**, brasileiro, administrador, **RG nº 24596409 SSP/SP, CPF nº 248.313.688-57** e sua esposa **DAYSE ANUNCIÇÃO MAMEDE**, brasileira, do lar, **RG nº 27.592.024-0 SSP/SP, CPF nº 266.183.868-61**, residentes e domiciliados à Rua Joaquim Martins Coelho, nº 899, Casa 42, Vila Oliveira, Mogi das Cruzes/SP, sendo no ato da assinatura do contrato, representados por seu procurador, nomeado nos termos da procuração lavrada aos 16/08/2019 no Consulado-Geral do Brasil em Vancouver, no livro nº 23, nas folhas 265/266 **MANOEL SILVIANO DA ANUNCIÇÃO**, brasileiro, casado, **RG nº 52121100 SSP/SP, CPF nº 420.058.178-72**, residente e domiciliado à Rua Aprígio de Oliveira, nº 287, Vila Industrial, Mogi das Cruzes/SP, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo somente On-line, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário constituído pelo imóvel abaixo, nas datas, horário, e local, conforme a seguir:

### **DATAS E VALORES DOS LEILÕES:**

**1º LEILÃO: 20/05/2024 às 10:00 horas**, - Lance mínimo igual ou superior à **R\$ 577.441,24 (quinhentos e setenta e sete mil quatrocentos e quarenta e um reais e vinte e quatro centavos)**.

**Obs.:** Caso não haja licitante em primeiro Leilão, fica desde já designado o segundo Leilão;

**2º LEILÃO: 27/05/2024 às 10:00 horas** - Lance mínimo igual ou superior à **R\$ 728.415,03 (setecentos e vinte e oito mil quatrocentos e quinze reais e três centavos)**.

**LOCAL E DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES:** O envio de lances se dará exclusivamente de modo on-line, através do site [www.CUNHALEILOEIRO.com.br](http://www.CUNHALEILOEIRO.com.br), sobrevivendo lance nos três minutos antecedentes ao termo final do Leilão Online, o horário de fechamento deste será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** **MOGI DAS CRUZES/SP. A UNIDADE AUTÔNOMA** designada **APARTAMENTO Nº 101**, situado no **10º PAVIMENTO**, da **TORRE 3**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO HELBOR JARDINS IPOEMA**, localizado na Avenida Ricieri José Marcatto, nº 1.364, no Jardim São Pedro, perímetro urbano do distrito de César de Souza, deste Município e Comarca, assim descrito e caracterizado: contendo lavabo, sala de estar/jantar com terraço e churrasqueira, cozinha, banheiro social e 3 dormitórios, sendo 1 suíte; possui área privativa de 80,320m<sup>2</sup>, área comum de 86,149m<sup>2</sup>, área total de 166,469m<sup>2</sup>, área aprovada (projeto) 100,923m<sup>2</sup>, correspondente à fração ideal no terreno de 0,4734%. Com o direito de uso de 2 vagas de garagem no estacionamento coletivo. **Obs:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Matrícula nº 68.560 do 1º CRI de Mogi das Cruzes/SP.**



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O arrematante presente pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, através de depósito bancário, inclusive o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei. O arrematante “on-line” terá prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital.

Nos termos do disposto no parágrafo 2-B art. 27, da Lei 9.514/97, ao devedor(a)(s) fiduciante(s) é assegurado o direito de exercer o seu direito de preferência na aquisição do imóvel, até a data da realização do segundo Leilão. As vendas ficarão, portanto, condicionadas ao não exercício da preferência pelo(a) ao devedor(a)(s) fiduciante(s). Caso exercido o direito de preferência pelo devedor(a)(s) fiduciante(s), este deverá efetuar o pagamento da arrematação até a data da realização do segundo leilão, no valor equivalente ao da sua dívida, somados aos encargos, despesas e demais valores previstos em lei, incluindo também a responsabilidade de pagamento da comissão do leiloeiro, que será no montante de 5% (cinco por cento) sobre a totalidade do valor a ser pago pelo(a)(s) devedor(a)(s) fiduciante(s).

Interessados em participar do leilão, deverão se cadastrar e se habilitar no site [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br), com antecedência de até 1 dia, para o início do leilão, sendo que os lances on-line se darão exclusivamente através do site, respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecido. Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br), em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF.

A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado de conservação em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições “*in loco*”, previamente à realização do Leilão. Correrão, ainda, por conta do arrematante todas as despesas e procedimentos relativos à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros e etc, despesas com regularização e encargos da área construída a maior, junto aos órgãos competentes (se houver), bem como a desocupação, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. O Vendedor não responde pelas condições físicas do imóvel e nem mesmo por eventuais divergências existentes entre o Imóvel e sua documentação, ficando por conta do Arrematante todas as providências e despesas necessárias aos reparos e às regularizações necessárias, ainda que originadas antes da data do Leilão.

Na hipótese de inadimplemento do pagamento do valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro, o Comitente-Vendedor terá a opção para rescindir a venda, podendo ser cobrada multa de 20% (vinte por cento) em favor deste, bem como poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso. Sem prejuízo da possibilidade de demandar em face do arrematante, por ação executiva, instruída com certidão do leiloeiro, nos termos do artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito

Havendo arrematação a escritura de venda e compra será lavrada – em Tabelionato de Notas a ser indicado pelo Credor - em até 60 dias úteis, contados da data do leilão. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado (escritura, ITBI, inclusive foro e laudêmio, se for o caso, e quaisquer outras despesas).



**CUNHA**  
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 /1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 / 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

**Para mais informações - tel.: (11) 5543.5312 - Lances Online no Site: [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br)**

**Hugo Leonardo Alvarenga Cunha**

**Leiloeiro Oficial**

**JUCESP nº 870**

