



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 **TRISUL S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº **08.811.643/0001-27**, com sede na Alameda dos Jaúnas, nº 70, Moema, São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, firmado em **06/07/2022**, no qual figura como fiduciante **JANE MENEZES DA ROCHA FERNANDES**, brasileira, viúva, engenheira, **RG nº 11.519.241 SSP/SP, CPF nº 062.649.268-84**, residente e domiciliado à SHIS QI 29 nº 29, Conjunto 13, Casa, 4, Lago Sul, Brasília/DF, 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: 05/12/2024 às 10:00 horas, - Lance mínimo igual ou superior à **R\$ 474.112,98 (quatrocentos e setenta e quatro mil, cento e doze reais e noventa e oito centavos)**. **Obs.:** Caso não haja licitante em primeiro Leilão, fica desde já designado o segundo Leilão;

2º LEILÃO: 20/12/2024 às 10:00 horas - Lance mínimo igual ou superior à **R\$ 305.799,44 (trezentos e cinco mil, setecentos e noventa e nove reais e quarenta e quatro 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, 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: **FRUTAL/MG. UMA CASA DE RESIDÊNCIA**, construída de tijolos e coberta de telhas francesas, contendo 8 (oito) cômodos, inclusive alpendre, piso mosaico e tacos de madeira, forrada de tábuas, rebocada e pintada, interna e externamente, ajardinada na frente, com instalações de água, luz elétrica e sanitária, quintal cercado de muros e demais dependências de menor monta, localizada à Rua do Carmo, nº 84, nesta Cidade de Frutal-MG e o respectivo terreno onde se acha edificada, contendo a área de 349,50m² (trezentos e quarenta e nove metros e cinquenta centímetros quadrados), medindo 11,65 metros de frente, por 30,00 metros de cada lado e da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua do Carmo; pelo lado direito, confronta com Filemon Marques Pereira da Silva; pelo lado esquerdo, confina com Antônio Chaves Ferreira; e, finalmente pelos fundos, confronta com Conrado Ferreira Campos ou sucessores dos nomeados. **Obs:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Matrícula nº 72395 do CRI de Frutal/MG.**

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



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

arrematante “on-line” terá prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital.

Os tributos (incluindo, mas não se limitando, o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU) e as contribuições condominiais (ou associativas), para fins da apuração do valor para a segunda hasta pública, foram apurados até a data da confecção e publicação do presente edital, nos termos do art. 27 da Lei 9.514/97. Os eventuais acréscimos sobre os tributos e as contribuições condominiais (ou associativas) decorrentes da incidência de encargos (correção monetária, multa e juros de mora) sobre os valores apurados e/ou vencimento de novas parcelas (ou mensalidades) que ocorram após a apuração e confecção do presente edital serão de responsabilidade exclusiva do arrematante, sem prejuízo do eventual direito de regresso em face do possuidor do imóvel.

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) 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, 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**, 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



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

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).

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) 2362-7252 - Lances Online no Site: www.cunhaleiloeiro.com.br

Hugo Leonardo Alvarenga Cunha
Leiloeiro Oficial
JUCESP nº 870