



LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – LEI 9.514/1997

Roberto Leite de Camargo Russo, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP nº 1450, com escritório na Alameda dos Maracatins, 1435 –Cj. 211 - Moema, São Paulo - SP, devidamente autorizado pela Credora-Fiduciária **HESA 140 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº **15.503.978/0001-43**, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 1145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept – Edifício Corporate, Mogi das Cruzes/SP, nos termos da Escritura de Venda e Compra de Imóvel Com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, firmado em **30/07/2020**, no qual figura como fiduciante **GIOVANNA PIETRA PIAN TARTARINI**, brasileira, solteira, maior, comerciante, **RG nº 6614626-SSP-GO, CPF nº 361.218.058-46**, residente e domiciliado à Rua Deputado João Lopes, nº 100, Apto 101, Centro, Fortaleza/CE, 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: 21/11/2025 às 14:00 horas, - Lance mínimo igual ou superior à **R\$ 881.518,97 (Oitocentos e oitenta e um mil quinhentos e dezoito reais e noventa e sete centavos)**. **Obs.:** Caso não haja licitante em primeiro Leilão, fica desde já designado o segundo Leilão;

2º LEILÃO: 28/11/2025 às 14:00 horas - Lance mínimo igual ou superior à **R\$ 1.268.406,58 (Um milhão duzentos e sessenta e oito mil quatrocentos e seis reais e cinquenta e oito 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: FORTALEZA/CE.APARTAMENTO nº 153, EDIFÍCIO HELBOR MY WAY ABOLIÇÃO, na Rua Tibúrcio Cavalcante, nº 170, bairro Meireles, nesta Capital, com área privativa de 47,54m², área comum de 51,370m² e fração ideal de 0,006157766 do terreno de formato irregular, limitando-se: ao NORTE, em dois segmentos: o primeiro medindo 30,00m com a Av. da Abolição, e o segundo medindo 39,60m, com o Edifício Solarium, nº 134 da Rua Tibúrcio Cavalcante, dos condomínios, distando entre si 34,50m no sentido Norte-Sul; ao SUL, em três segmentos: o primeiro, 16,80m, com o Edifício Osiris Pontes, nº 355 da Rua Silva Jatahy, dos condomínios; o segundo, 13,20m, com a casa nº 405 da Rua Silva Jatahy da Potenza Construções Ltda, e o terceiro, 39,60m, com a casa nº 184, da Rua Tibúrcio Cavalcante, distando entre si no sentido Norte-Sul, do primeiro para o segundo 17,30m, do segundo para o terceiro 11,00m, no sentido Sul-Norte; ao LESTE, em três segmentos: o primeiro 34,50m, com o Edifício Solarium, nº 134 da Rua Tibúrcio Cavalcante, dos condomínios, o segundo 19,80m, com a Rua Tibúrcio Cavalcante; e o terceiro 11,00m, com a casa nº 184 da Rua Tibúrcio Cavalcante, distando entre si, no sentido Oeste-Leste, do primeiro para o segundo 39,60m, do segundo para o terceiro 39,60m, no sentido Leste-Oeste; e ao OESTE, em dois segmentos: o primeiro 48,00m, com o Edifício Brisa do Mar, nº 2090 da Av. da Abolição, dos condomínios e com o

imóvel 145 da Rua Nunes Valente; e o segundo 17,30m, com o Edifício Osiris Pontes, nº 355 da Rua Silva Jatahy, dos condomínios, distando entre si 16,80m, no sentido Oeste-Leste, perfazendo uma área total de 2.452,36m², assegurado a cada um dos apartamentos o direito de uso de 1 vaga para estacionamento de veículos de passeio, sujeitas à utilização de manobrista, sendo a do apartamento desta matrícula a de nº 63 no 1º subsolo. **Obs:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Matrícula nº 45.264 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Zona de Fortaleza/CE.**

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, 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



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

Roberto Leite de Camargo Russo
Leiloeiro Oficial
JUCESP nº 1450