

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 55 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº **10.359.055/0001-46**, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 1145, 15º andar, Jardim Armênia, Mogi das Cruzes/SP, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, firmado em **24/05/2017**, no qual figura como fiduciante **MÁRIO Q. DA C. N.**, brasileiro, empresário, **Carteira de Identidade nº M-7.***.442 SSP/MG**, **CPF nº ***.326.081-**** e sua mulher **LORENA C. S. C.**, brasileira, nutricionista, **Carteira de Identidade nº MG-13***025 SSP/MG**, **CPF nº ***.984.216-****, residentes e domiciliados à Alameda do Inga, 392, apartamento 2103, bloco 03, Vale do Sereno, Nova Lima/MG, 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: 16/03/2026 às 14:10 horas, - Lance mínimo igual ou superior à **R\$ 661.200,14 (seiscentos e sessenta e um mil, duzentos reais e quatorze centavos)**. **Obs.:** Caso não haja licitante em primeiro Leilão, fica desde já designado o segundo Leilão;

2º LEILÃO: 23/03/2026 às 14:10 horas - Lance mínimo igual ou superior à **R\$ 851.059,69 (oitocentos e cinquenta e um mil, cinquenta e nove reais e sessenta e nove 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: BELO HORIZONTE/MG. SALA 309, do EDIFÍCIO HELBOR OFFICES SAVASSI, situado na Rua Rio Grande do Norte, nº 1.436, com área privativa de 24,45m², área comum de 37,87m², área total de 62,32m², com direito ao uso de uma vaga de estacionamento, conforme convenção de condomínio, e sua respectiva fração ideal de 0,003743577, do terreno constituído pelos lotes 11-A e 09 do quarteirão 10 da 7ª Seção Urbana, com área de 2.002,82m², Belo Horizonte/MG, com limites e confrontações conforme planta. **Obs¹:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Obs²**

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