

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Lei nº 9.514/97

1º LEILÃO: 12 de Novembro de 2024, encerrando às 14h00min (horário de Brasília)

2º LEILÃO: 13 de Novembro de 2024, encerrando às 14h00min (horário de Brasília)

ALGLÉCIO BUENO DA SILVA, Leiloeiro Público Oficial, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº 052, CPF.: xxx.xxx.xxx-91, com endereço na Avenida Sonnemberg, n. 674, Conj. Castelo Branco, Qd, 07, Lt. 02, Bairro: Cidade Jardim, Goiânia- GO, CEP: 74413-125, Telefone: (62) 4107-0711; **FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiver, que realizará o PÚBLICO LEILÃO na modalidade eletrônica, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, devidamente autorizado pela CREDORA FIDUCIÁRIA: D4YOU SECURITIZADORA DE CREDITO SA** com sede na cidade de BRASÍLIA 503 Conj A Bl B-DF 503 Conj A Bl B, QUADRA SEPN 503 Conj A Bl B, inscrita no CNPJ sob nº 44.259.115/0001-70, conforme Contrato de Cessão de Crédito nº 51766, emitido em 22/08/2022, a garantia fiduciária registrada sob o R.7-6987 a favor da credora POLO CRED - SCMEPP, no qual foi cedido e transferido, com todos os direitos, à favor da cessionária D4YOU SECURITIZADORA DE CREDITO S.A, inscrita no CNPJ sob n.º 44.259.115/0001-70, devidamente averbado na matrícula do imóvel sob nº AV.8-698, **nos termos nos termos do celebrado com o DEVEDOR EMITENTE E GARANTIDOR FIDUCIANTE: B2M INC LTDA**, CPF/CNPJ: 44.671.005/0001-1, End.: Rua C 234, nº 548, Lote 14, Jardim América, Goiânia/GO. CEP: 74305-440; **e os CO-EMITENTE(S) - DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S): MELO INCORPORADORA E URBANISMO EIRELI**, CPF/CNPJ: 33.000.054/0001-06, End.: Rua C 234, nº 1.045, Jardim América, Goiânia/GO CEP: 74290-045; **MARIA JOSE DE FIGUEIREDO MELO**, CPF/CNPJ: 640.701.401-82, End.: Rua Dr. Vânio Medeiros de Melo, nº 332, Centro, Firminópolis/GO CEP: 76105-000; **VITOR HUGO DE FIGUEIREDO MELO**, CPF/CNPJ: 006.124.411-21, End.: Rua C. 248, nº423, Ap2600, Setor Nova Suica Q576 L18 A22 –Goiania – GO CEP: 74290-220; e **VANIO MEDEIROS DE MELO FILHO**, inscrito no CPF sob o nº 261.010.681-53, e no Registro Geral nº 737704, SSP/GO, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado na Rua Dr. Vânio Medeiros de Melo, nº 332, Setor Central, Firminópolis, Goiás, CEP 76105-000.

IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL: “IMÓVEL: Um terreno com a área de 1.841,47 metros quadrados, situados no prolongamento da Avenida Mario Rezende, atualmente Rua Araguaia, nesta cidade, dentro das seguintes divisas e confrontações, começa no alinhamento da Rua Dr. Mario Rezende, em um piquete, cravado dividindo com Ambrosio Borges da Silva, dividindo com este segue no rumo de 49º29'SW na distância de 10,58 metros; 50º27'NW, 3,80 metros, com Antônio Leite, no rumo de 39º32SW, com 27,64 metros com Geraldo Ponciano dos Passos e espólio de D.M. de Jesus, no rumo de 48º16SW, com 27,85 metros, com Andrade Lopes da Costa, no rumo de 46º29'SE, com 15,29 metros; com Agenor Ribeiro no rumo de 42º03, com 14,90 metros com Maria dos Anjos Conceição, no rumo de 31º33, na distância de 16º09, no mesmo rumo e na distância de 13,02 metros divide com João Moura, com Alipio Lourenço e outros, no rumo de 47º37NE, com 36,08 metros, pelo alinhamento da Rua Dº Mario Rezende no rumo de 42º31'NW, com 28,68 metros, havendo no mesmo uma casa com 05 cômodos, construída de tijolos e coberta de telhas tipo francesas. Imóvel devidamente matriculado sob nº 6.987, CNM nº 028696.2.0006987-29 no Cartório de registro de Imóveis de Firminópolis/GO”

Em cumprimento do disposto no Art. 27 da Lei nº 9.514/97 e ao disposto na Cédula de Crédito Bancário, são designados os leilões indicados a seguir:

1º LEILÃO: 12 de Novembro de 2024, encerrando às 14h00min (horário de Brasília) com lance mínimo igual ou superior a R\$ 3.225.953,82 (três milhões, duzentos e vinte e cinco mil, novecentos e cinquenta e três reais e oitenta e dois centavos), nos termos do art. 27, § 1º da Lei 9514/97, não havendo lances no 1º Leilão fica designado o **2º LEILÃO: 13 de Novembro de 2024, encerrando às 14h00min (horário de Brasília)** arrematando quem maior lance oferecer, sendo considerado como lance mínimo o valor igual

ou superior ao valor atualizado da dívida R\$ 5.793.072,15 (cinco milhões, setecentos e noventa e três mil, setenta e dois reais e quinze centavos), nos termos do art. 27, § 2º da Lei 9514/97.

O 1º e 2º LEILÃO serão realizados por meio do site www.leiloesgoias.com.br, sendo que para realização de lances on-line, o eventual interessado deverá proceder o cadastramento com antecedência mínima de 48h, aceitando os termos e regras do referido site.

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). A solicitação, pelo devedor(a)(s) fiduciante(s), para o exercício do direito de preferência deverá ser realizada diretamente a **CREDORA FIDUCIÁRIA** por meio do telefone (91) 98806-5060 ou e-mail alex@rochamelem.com.br.

Se 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, o que totaliza: R\$ 5.793.072,15 (cinco milhões, setecentos e noventa e três mil, setenta e dois reais e quinze centavos), incluindo, ainda, 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).

Se o(a)(s) devedor(a)(s) fiduciante(s), não efetuar o pagamento da dívida e demais encargos, nas condições e prazos previstos no presente Edital, considerar-se-á automaticamente a sua desistência do exercício de preferência na compra do imóvel. Nesse caso, havendo licitantes, o imóvel será vendido para aquele que ofertou maior lance.

Todos os débitos pendentes relativos a tributos e/ou despesas condominiais que incidam sobre o imóvel serão de responsabilidade do vendedor até a data do leilão. Correrão por conta do arrematante todas as despesas e procedimentos relativos à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, impostos de transmissão, 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.

A **CREDORA FIDUCIÁRIA** 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.

Em caso de evicção (perda da coisa por força de sentença judicial transitada em julgado), a responsabilidade da **CREDORA FIDUCIÁRIA** por evicção será limitada à devolução: (i) dos valores efetivamente pagos pelo Arrematante acrescido pelo IGP-M/FGV, a contar do pagamento da totalidade do imóvel; (ii) das despesas condominiais e tributos comprovadamente pagos pelo Arrematante; (iii) custas e emolumentos cartorários pagos em razão da outorga e registro da escritura definitiva de venda e compra. Fica esclarecido que, nesta hipótese, o Arrematante não poderá pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados no Artigo 450 do Código Civil Brasileiro, nem mesmo por benfeitorias eventualmente edificadas pelo Arrematante no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá pleitear direito de retenção.

A respectiva escritura pública de compra e venda deverá ser formalizada, pela **CREDORA FIDUCIÁRIA** e arrematante, no prazo de 30 (trinta dias) dias a contar da arrematação, não sendo permitido retardar essa formalização sem que haja impedimento legal; caso o imóvel se encontre ocupado, será vendido

no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação. Todos os procedimentos, referente à documentação e informações, pós Leilão, deverão ser realizados e esclarecido pela **CREDORA FIDUCIÁRIA**, devendo o arrematante entrar em contato direto com o vendedor para finalizar os procedimentos de escrituração e registro do imóvel.

A desocupação do imóvel deverá ser providenciada pelo comprador, que assume o risco da ação, bem como todas as custas e despesas, inclusive honorários advocatícios, mediante propositura da competente reintegração na posse, na forma do artigo 30, da lei nº 9.514/97.

Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da outorga da competente escritura de venda e compra, ressalvada a hipótese de extensão autorizada do prazo, o Arrematante deverá apresentar a **CREDORA FIDUCIÁRIA**, comprovação do registro do respectivo instrumento aquisitivo no Cartório de Registro de Imóveis competente. A inobservância do prazo indicado, facultará a **CREDORA FIDUCIÁRIA** cobrar de imediato do Arrematante multa correspondente a 2% (dois por cento) do valor do presente instrumento, e atualização monetária em conformidade com a variação “pro-rata-die” do IGP-M/FGV, se positiva, (utilizada com um mês de defasagem), ocorrida desde a data da infração até a data do efetivo pagamento, além de juros de 1% ao mês, mês ou fração.

A **CREDORA FIDUCIÁRIA** está obrigada a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente especialmente, as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras) com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799 de 08/10/1998.

A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que o imóvel se encontra, e eventual irregularidade ou necessidade de averbação de construção, ampliação ou reforma, será objeto de regularização e os encargos junto aos órgãos competentes por conta do adquirente

Serão de responsabilidade do COMPRADOR todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus.

O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do preço do imóvel arrematado, à vista, no prazo máximo de 24 horas após arrematação, por meio de depósito em conta de titularidade da **CREDORA FIDUCIÁRIA: D4YOU SECURITIZADORA DE CRÉDITO SA: BANCO: 529 - Pinbank, Agência: 0001, Conta Corrente: 162258-0**, sendo vedado qualquer outra forma de pagamento.

A comissão do leiloeiro, no percentual de 5% sobre o valor da alienação, será paga pelo (a) adquirente/arrematante, à vista, no prazo máximo de 24 horas após arrematação, a ser depositada diretamente na conta corrente bancária indicada pelo Leiloeiro: Banco CAIXA ECONOMICA FEDERAL (104), Agência 1626, Conta Corrente: 000588254326-2, Titular: ALGLÉCIO BUENO DA SILVA.

O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado. Realizado o Leilão a comissão do Leiloeiro não será devolvida em hipótese alguma.

O Termo de Arrematação deverá ser assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante por meio de assinatura eletrônica via plataforma Gov.br, devendo o arrematante proceder com o devido cadastro junto a plataforma Gov.br para fins de formalização da assinatura digital.

O não pagamento da arrematação, da comissão do Leiloeiro e da assinatura do Termo de Arrematação pelo arrematante, dentro do prazo de 24 horas, será considerado como desistente.

Em caso de não pagamento da arrematação e/ou comissão no prazo estipulado, bem como em caso desistência do Arrematante na oferta do lance vencedor, imotivadamente, a venda/arrematação será desfeita e o Arrematante deverá pagar ao Vendedor multa no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor do arremate, além de 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro, valores estes que serão cobrados, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 784, inciso II, e do Art. 786 do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento.

Sem prejuízo das sanções impostas ao arrematante desistente, não sendo efetivado o pagamento no prazo disposto no edital, o imóvel será ofertado ao participante que ofertou o 2º maior lance, o qual, querendo, poderá realizar a arrematação nos termos do lance por ele ofertado.

Serão da responsabilidade do adquirente: Realizar a iniciativa necessária para registro da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros dentre outros; efetuar o pagamento de impostos incidentes sobre os imóveis, dentre eles IPTU, taxas condominiais, foro e demais taxas, a vencerem a partir da data arrematação.

O edital completo encontra-se disponível no site do leiloeiro www.leiloesgoias.com.br, o qual o participante declara ter lido e concordado com os seus termos e condições ali estabelecidos.

ATENÇÃO: É parte de forma integral do presente Edital de Leilão o inteiro teor da certidão (s) de matrícula (s) do imóvel (s), incluindo todos os seus registros, gravames, suas divisas, confrontações e a respectiva cadeia dominial, devendo o interessado examinar previamente os referidos registros, ficando ciente do seu inteiro teor para todos fins de direito, e que ao participar do Leilão não poderá alegar desconhecimento dos registros constantes na matrícula do (s) imóvel (s).

As fotos divulgadas no site do leiloeiro são meramente ilustrativas, devendo o arrematante constatar a localização e situação real do imóvel, bem como as suas divisas e confrontações antes da realização da alienação. As demais condições obedecerão ao que regula Lei 9.514/97 e ao Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933 e Lei nº 13.138, de 26 de junho de 2015, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

Edital publicado no site do leiloeiro www.leiloesgoias.com.br na forma do artigo 27, § 10, da Lei 9.514/97.

EDITAL APROVADO PELA CREDORA FIDUCIÁRIA EM 04/10/2024.

Assinatura da CREDORA FIDUCIÁRIA:

paolamelem.prm@gmail.com

Assinado
Paola Albuquerque Jorge Melem
D4Sign

Edital de Leilão - B2M

Código do documento cb80b518-a40d-4ba8-b2f1-148156abfff4



Assinaturas



Paola Albuquerque Jorge Melem
paolamelem.prm@gmail.com
Assinou como CREDOR

Paola Albuquerque Jorge Melem

Eventos do documento

08 Oct 2024, 17:29:10

Documento cb80b518-a40d-4ba8-b2f1-148156abfff4 **criado** por JULIANO LOURIVAL DA VEIGA JUNIOR (171d515d-cc0c-40e2-a613-53b4fcac22eb). Email:juliano@veiga.app. - DATE_ATOM: 2024-10-08T17:29:10-03:00

08 Oct 2024, 17:30:12

Assinaturas **iniciadas** por JULIANO LOURIVAL DA VEIGA JUNIOR (171d515d-cc0c-40e2-a613-53b4fcac22eb). Email:juliano@veiga.app. - DATE_ATOM: 2024-10-08T17:30:12-03:00

09 Oct 2024, 09:28:58

PAOLA ALBUQUERQUE JORGE MELEM **Assinou como CREDOR** (b2cedb3d-9855-4ae4-bd1d-46fc70f270f3) - Email: paolamelem.prm@gmail.com - IP: 172.58.134.196 (172.58.134.196 porta: 58656) - **Geolocalização:** [26.3395241243481 -80.25235104632249](#) - Documento de identificação informado: 000.017.212-08 - DATE_ATOM: 2024-10-09T09:28:58-03:00

Hash do documento original

(SHA256):08507743cfd9102f72cebcc055c3f94c8c9f157215aa3f864640c7876e409744

(SHA512):3f4ee7a51a7b1aeda85b05c7c73eb7bc4407f7f84c992d8f522ef8abdbf914caf5df9e9e21e9ba234774c4ae56f130b1c910ec2757f0ac5912198219dade44ea

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign