

**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – LEI 9.514/97**

TIAGO TESSLER BLECHER, Leiloeiro Público Oficial inscrito na **JUCESP Nº1.098**, sediado à Av. Angélica, 672 - 15º andar - Sala 155 - Santa Cecília, São Paulo - SP, 01228-000, devidamente autorizada pelo Credor Fiduciário **BANCO C6 S.A.**, com sede na Avenida Nove de Julho, nº 3.186, Jardim Paulista, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ nº 31.872.495/0001-72, no qual figuram como Devedor(es): **AURÉLIO LOURENÇO DINIZ**, brasileiro, médico plantonista, solteiro, portador do RG nº 58.085.630-6 SSP/SP, CPF nº 113.259.116-31, residente e domiciliado na Praça Rui Barbosa, nº 100, apartamento nº 1100, Fundinho, Uberlândia/MG, CEP: 38400-174, levará a PÚBLICO LEILÃO na modalidade eletrônica online através do website www.webleiloes.com.br onde o presente Edital pode ser acessado na íntegra nos termos do art. 27 e parágrafos da Lei 9.514/97 em consonância, ainda, com o contrato de alienação fiduciária firmado em 29 de julho de 2022 e aditado em 15 de agosto de 2022, de acordo com as seguintes disposições:

O **PRIMEIRO LEILÃO** será realizado no dia **24 DE JANEIRO DE 2025 ÀS 16H00MIN** com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 998.161,00 (novecentos e noventa e oito mil cento e sessenta e um reais)**, onde será leiloado o imóvel abaixo descrito, com propriedade consolidada em nome do **Credor Fiduciário**, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária firmado na data de 29 de julho de 2022 e aditado em 15 de agosto de 2022, constituído pelo seguinte bem:

Um imóvel situado esta cidade de Uberlândia/MG, à Praça Rui Barbosa, nº 100, no Edifício “Guimar de Freitas”, constituído de um apartamento nº 11 ou 1100, localizado no 10º pavimento ou 11º andar do edifício, com hall social, vestíbulo, sala de jantar, instalação social, sala de estar (living) com jardim de inverno, quatro quartos, um, compreendendo vestiário e instalações privativas, corredor, banheiro, cômodo de rouparia, cozinha “hall” de serviços, quarto e instalações para empregada, cômodo para depósito, com área interna e privativa de 315m², mais ou menos, demais áreas comuns, e bem assim, a fração ideal do terreno de 1/12 avos, que mede na sua totalidade vinte e dois (22) metros de frente para a Praça Rui Barbosa, vinte (20) metros e vinte metros e sessenta (20,60) centímetros de frente para as Ruas Silviano Brandão e Bernardo Guimarães, respectivamente, com a área total de 512,55m², mais ou menos; terreno este localizado no quarteirão nº 153. **Matrícula Imobiliária nº 15.348 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG.**



Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o **2º LEILÃO** que se encerrará em **27 DE JANEIRO DE 2025 ÀS 16H00MIN** com lances não inferiores a **R\$ 461.522,88 (quatrocentos e sessenta e um mil quinhentos e vinte e dois reais e oitenta e oito centavos)**, sendo este o valor correspondente a soma dos débitos imobiliários.

Avaliação do bem: R\$ 998.161,00 (novecentos e noventa e oito mil cento e sessenta e um reais), nos termos do art. 24, inciso VI, § único da Lei 9.514/97.

OBSERVAÇÕES:

1 – Imóvel ocupado. A desocupação será por conta e risco do adquirente, observado o previsto no art. 30 da Lei 9.514/97.

2 – O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* – art. 500, § 3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área por eventual divergência entre a descrição do imóvel e o apurado *in loco*.

3 – Responde o GARANTIDOR pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o Credor Fiduciário, até a data em que este vier a ser imitado na posse, conforme artigo 27, § 8º da Lei 9.514/97 combinado com as disposições previstas no instrumento particular.

4 – O fiduciante será comunicado na forma do parágrafo 2º-A do artigo 27 da lei 9.514/97, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição, na forma estabelecida no parágrafo 2ºB do mesmo artigo, devendo apresentar manifestação formal do interesse.

5 – Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o vendedor não se responsabiliza por eventual evicção.

6 – A avaliação do bem imóvel está de acordo com os termos do Parágrafo Único do artigo 24 da Lei 9.514/97.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

1 – No prazo imprerível de 24 (vinte e quatro) horas, contados a partir da arrematação, o ARREMATANTE pagará ao CREDOR FIDUCIÁRIO à vista, a importância equivalente ao valor do lance vencedor.

2 - O valor referente a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e/ou do exercício do direito de preferência, deverá ser pago diretamente ao leiloeiro, mediante transferência bancária, DOC, TED ou PIX para a conta indicada por este.

3 - O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo de 02 (dois) dias úteis a contar da comunicação da homologação da



venda, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento) e despesas (5% - cinco por cento) do valor de arremate no prazo de até 10 (dez) dias após o término do Leilão. 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 execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32.

4 - Não é permitida a utilização do FGTS, nem de cartas de crédito para adquirir imóveis no leilão.

CONDIÇÕES GERAIS:

- 1 -** O leilão eletrônico será realizado no Portal Webleilões (www.webleiloes.com.br) nos horários previamente estabelecidos neste Edital.
- 2 -** O leilão será realizado na modalidade eletrônica *online* exclusivamente não sendo permitida qualquer outra forma de apresentação de lances ou propostas, as quais serão inseridas digitalmente na página do imóvel.
- 3 -** Todos os horários previstos no presente Edital, constantes do *website* do leiloeiro, catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação são considerados o horário oficial de Brasília/DF.
- 4 -** O presente Edital em sua íntegra está disponível no *site* acima descrito.

DISPOSIÇÕES FINAIS:

- 1 -** O presente Edital pode ser publicado por extrato e em resumo nos termos do art. 886 e 887 do Código de Processo Civil, não eximindo os interessados em acessar e cientificar do presente Edital na íntegra, disponível nos termos já descritos.
- 2 -** O acesso ao *website* do leiloeiro mediante login e senha previamente cadastrados e eventual oferta de lances implica na aceitação e ciência de todas as condições expressas no presente Edital, na sua integralidade.
- 3 -** O não cadastramento e/ou não acesso ao *website* do leiloeiro por parte da DEVEDORA/FIDUCIANTE caracteriza desinteresse destes nos procedimentos e trâmites adotados pelo CREDOR FIDUCIÁRIO bem como pelo Leiloeiro Público Oficial e não gerará qualquer direito ou óbice aos leilões e seus desdobramentos.
- 4 -** O não exercício, pela FIDUCIÁRIA, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e/ou instrumento particular de contrato importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.
- 5 -** Após a formalização do instrumento pertinente, o regime jurídico para eventual possibilidade de desfazimento do negócio será aquele previsto no respectivo instrumento e/ou regime jurídico previsto em lei, conforme o caso.



6 – Fica eleito o Foro da Comarca do imóvel para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente Edital.

7 – CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os devedores e interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, ficam cientes da alienação, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em jornal de grande circulação.

8 – As demais condições obedecerão ao que regula o 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, que regulam a atividade da leiloaria.

São Paulo/SP, 27 de dezembro de 2024.

Tiago Tessler Blecher
JUCESP nº 1.098