

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): **ENZO SARAIVA FAVILLA**, brasileiro, médico, solteiro, portador do RG nº 18.599.323/MG, CPF nº 126.425.456-36, residente e domiciliado na Rua Joaquim Pitaguary, nº 241, Bairro Alto, Ouro Fino/MG, CEP: 37570-000, 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 22 de maio de 2024, de acordo com as seguintes disposições:

O **PRIMEIRO LEILÃO** será realizado no dia **13 DE JUNHO DE 2025 ÀS 16H00MIN** com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 689.448,55 (seiscentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos)**, onde será leiloado o imóvel abaixo descrito, com propriedade consolidada em nome do **Credor Fiduciário**, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária firmado em 22 de maio de 2024, constituído pelo seguinte bem:

Um imóvel urbano, consistente de uma casa residencial, com a área construída de 136,50m², com todas as benfeitorias, instalações e acessórios, e o respectivo terreno com 319,00m², medindo 11,00m de frente para a Rua Joaquim Pitaguary, por 229,00m dos lados, confrontando de um lado com José Walfrido Mioto, do outro com Adelina de Chantal Del Moro e nos Fundos com Rodolfo Wolf e Zezimbro Guimarães. **Localização:** Rua Joaquim Pitaguary, nº 241, Bairro Alto, Ouro Fino/MG, CEP: 37570-000 **Matrícula Imobiliária nº 25.324 do Oficial de Registro de Imóveis de Ouro Fino/MG. Inscrição Imobiliária nº 01.01.002.0330.001.**

Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o **2º LEILÃO** que se encerrará em **16 DE JUNHO DE 2025 ÀS 16H00MIN** com lances não inferiores a **R\$ 243.817,38 (duzentos e quarenta e três mil oitocentos e dezessete reais e trinta e oito centavos)**, sendo este o valor correspondente à soma dos débitos imobiliários.

Avaliação de Mercado do bem: R\$ 689.448,55 (seiscentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos), nos termos do art. 24, inciso VI, § único da Lei 9.514/97.



OBSERVAÇÕES:

- 1** – Eventual 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 maio de 2025.

Tiago Tessler Blecher
Leiloeiro Oficial