

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem **IMÓVEL** (abaixo descrito) e para **INTIMAÇÃO** dos Devedores e/ou Fiduciários **TATIANA FINIZOLA DE OLIVEIRA TAVEIRA**, inscrita no **CPF nº 030.552.854-84** e seu cônjuge, **ANTÔNIO FRANCISCO TAVEIRA QUEIROGA**, inscrito no **CPF nº 008.141.314-92**, de acordo com as regras e condições dispostas na Lei 9.514/1997 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA), no Decreto 21.981/32 e no presente Edital de Leilão.

- 1. IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA SOB Nº 303, do Edifício Residencial NATÁLIA SANTOS, situado a Rua Antonio Targino Pessoa da Silveira, no 40, no bairro Cidade Universitária, nesta Cidade, contendo: sala de estar e jantar, varanda, uma suíte, dois quartos, circulação, WC social, cozinha com área de serviço, com área privativa real para a unidade autônoma de 73,35m², área de uso comum de 24,1052m², no total de 97,4552m², fração ideal de 13,541%, cota ideal do terreno de 53,94m² e uma vaga de garagem sob semi-pilotis. **Matrícula 100.986 do 2º C.R.I. de João Pessoa/PB.** (Cadastro Municipal nº 45.077.0383.0000.0008).

1.1. Observação: Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, conf. art. 30 da Lei 9.514/1997.

1.2. Débitos Fiscais: Constatam débitos tributários relacionados ao imóvel.

1.3. O bem será vendido em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra física e documentalmentemente, sem garantias, sendo que as áreas mencionadas neste Edital, catálogos e outros veículos de comunicação são, meramente, enunciativas (e as fotos, se houver, meramente ilustrativas).

2. Do Leiloeiro, do Leilão e das Datas: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi** (Jucesp 950), devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário/Vendedor **KEYCASH HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrita no CNPJ 40.995.902/0001-20, com sede na cidade Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 3434, Barra da Tijuca, CEP 22640-105, na qualidade de atual detentor dos direitos creditórios decorrentes Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real Imobiliária, sob nº 040522 50810, série 00182, no qual figura a Devedora Fiduciária acima nomeada.

2.1. O leilão será realizado presencialmente na Av. Nove de Julho, 3229, Cj. 401, Jardim Paulista, São Paulo/SP – CEP 01407-000 e através da plataforma eletrônica www.mercado.bomvalor.com.br/leiloei e, também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Mercado Bomvalor® (www.mercado.bomvalor.com.br), todos devidamente credenciados nas suas respectivas Juntas Comerciais, onde os lances serão recepcionados, pelos valores e nas datas e horários abaixo (**horários de Brasília/DF**):

1º Leilão: 14/02/2025, às 14h00 (fechamento). Lance mínimo: **R\$ 233.880,00 (duzentos e trinta e três mil e oitocentos e oitenta reais).**

2º Leilão 21/02/2025, às 14h00 (fechamento). Lance mínimo: R\$ 130.050,37 (cento e trinta mil, cinquenta reais e trinta e sete centavos)

3. Os Devedores e/ou Fiduciários serão comunicados na forma do §2º-A, do art. 27, da Lei 9.514/1997, 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 §2º-B do mesmo artigo e lei, devendo apresentar manifestação formal de interesse.

4. Da Comissão: O Arrematante ou os Devedores Fiduciários deverão pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do bem, que não se inclui no preço do lance, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contado da comunicação, por e-mail, da concretização da arrematação.

5. Condições gerais e de venda:

5.1. Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar no site www.mercado.bomvalor.com.br e se habilitar no lote com antecedência de até 24 horas do início do leilão, sendo que os lances deverão respeitar o lance mínimo e o incremento estabelecido.

5.2. O Lance ofertado é revestido de irrevogabilidade e irretratabilidade, não podendo o arrematante vencedor se desincumbir das obrigações decorrentes da arrematação.

5.3. A desistência do lance ou inadimplência em relação aos pagamentos e envio de documentação pelo arrematante vencedor ensejará o cancelamento da arrematação de pleno direito, **ficando o inadimplente obrigado a pagar uma multa de 20% (vinte por cento) ao Credor Fiduciário e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, sobre o valor do lance**, a título de perdas e danos.

5.4. Será celebrada, entre Vendedor e Comprador (ou Fiduciário), Escritura Pública de Venda e Compra no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data da realização do Leilão (correrão por conta do Arrematante/Fiduciário todas as despesas com a transferência do bem arrematado, inclusive foro e laudêmio, se o caso), sendo que o Tabelião de Notas será definido pelo Vendedor.

5.5. Eventuais outros avisos/menções relacionados ao imóvel e divulgados na página eletrônica do presente leilão, aderirão ao Edital.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital, que será publicado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.