

## EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de bem **IMÓVEL** (abaixo descrito) e para **INTIMAÇÃO** dos Devedores Fiduciantes **ERIKO GEMIR BARACHO**, inscrito no **CPF nº 612.530.734-49**, e sua cônjuge **JUSSARA BEZERRA GEMIR BARACHO**, inscrita no **CPF nº 908.534.234-15**, 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: Apartamento sob o no 902 (novecentos e dois), tipo "B", localizado no 9o pavimento do EDIFÍCIO LADY FABIANA, situado na Rua Pombos, no 371, em Candeias, neste Município, composto de varanda, sala para 02 ambientes, circulação, 03 quartos sociais (duas suites, sendo 01 master), lavabo, copa-cozinha, dependência completa de empregada, com duas vagas de garagem no sub-solo de nos 13 e 13/A; com área de construção de 192,7114m<sup>2</sup>, sendo 112,04m<sup>2</sup> de área privativa, e, 80,6714m<sup>2</sup> de área comum e sua fração ideal de 0,0330721, do Lote no 8-A, da Quadra G, do Loteamento Nossa Senhora da Conceição, em Candeias, deste Município, com as seguintes confrontações: Pela frente com a Rua Pombos; lado direito com os lotes nos 01, 02 e 03, da mesma Quadra e Loteamento, que dão frente para a Rua Aurora D. Carneiro Leão; lado esquerdo com a Rua Manolo Cortizo; e, fundos com o lote no 7-A, da mesma Quadra e Loteamento, com frente para a Rua Antonio Cavalcanti Oliveira. **Matrícula 48.237 do 1º C.R.I. de Jaboatão dos Guararapes/PE.**

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

**1.2. Débitos Fiscais:** Constan 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 documentalmente, sem garantias, sendo que as áreas mencionadas neste Edital, catálogos e outros veículos de comunicação são, meramente, enunciativas (e as fotos, 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 280421 50810, série 00063, no qual figura a Devedora Fiduciante 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](http://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](http://www.mercado.bomvalor.com.br)), todos devidamente credenciados nas suas relativas Juntas Comerciais, onde os lances serão recepcionados, pelos valores e nas datas e horários abaixo (**horários de Brasília/DF**):

**1º Leilão:** 21/02/2025, às 14h00 (fechamento). Lance mínimo: **R\$ 515.300,00 (quinhentos e quinze mil, e trezentos reais).**

**2º Leilão** 28/02/2025, às 14h00 (fechamento). Lance mínimo: **R\$ 448.884,69 (quatrocentos e quarenta e oito mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e nove centavos)**

3. Os Devedores Fiduciantes 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 Fiduciantes deverá(ão) 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](http://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 Fiduciante), 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/Fiduciante 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.