

## EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de bem **IMÓVEL** (abaixo descrito) e para **INTIMAÇÃO** da Devedor Fiduciante **ELISABETE PEREIRA MARTINS DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF **128.346.478-01**, e seu cônjuge **JULIO CESAR MARTINS DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF **128.346.348-23**, e 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:** Lote de terreno urbano constituído pelo lote nº **32** da quadra nº **16**, do loteamento denominado "**JARDIM BOM JESUS**", situado na Rua Victorino Dante, no Distrito e Município de Pirapora do Bom Jesus, Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, medindo 10,00 metros de frente para a referida rua; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, mede 25,00 metros e confronta com o lote 31, do lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o lote 33, e 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 18, encerrando a área total de 250,00 metros quadrados, sendo os lotes confrontantes todos na mesma quadra. **Edificação: casa residencial sob o nº 200 da Rua Victorino Dante, com 247,81 metros quadrados de área construída. Matrícula 70.715 do C.R.I. de Santana de Parnaíba/SP.** (Cadastro Municipal nº 02.31.92.0082.000.001).

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

**1.2. Débitos Fiscais:** Todos os débitos até o ato da arrematação serão de responsabilidade do **VENDEDOR**.

**1.3.** O bem será vendido em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra física e documentalente, 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 **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, São Paulo/SP, 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 CHP14435, série 2023 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:** 16/06/2025, às 14h00 (fechamento). Lance mínimo: **R\$ 503.528,03 (quinhentos e três mil, quinhentos e vinte e oito reais e três centavos).**

**2º Leilão:** 23/06/2025, às 14h00 (fechamento). Lance mínimo: **R\$ 417.389,73 (quatrocentos e dezessete mil, trezentos e oitenta e nove reais e setenta e três centavos).**

**3.** A Devedora Fiduciante será comunicada 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 a Devedora Fiduciante deverá 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 Tabelaio 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.